



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel)

#### TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ – TRE-CE

Chamamento Público Nº ...../2024

(Processo Administrativo n.º 2024.0.000010875-1)

### 1. OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Maracanaú-CE, com vistas à futura locação no sistema Buit to Suit com facilities de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, de imóvel para instalação de Unidades Administrativas e de atendimento do **Tribunal Regional Eleitoral do Ceará (TRE-CE)**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência.

### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. O(s) proprietário(s) deverá(ão) atender as exigências de adequações ou construção do imóvel consoante previsto no Estudo Técnico Preliminar, nesse Termo de Referência e no Anteprojeto.

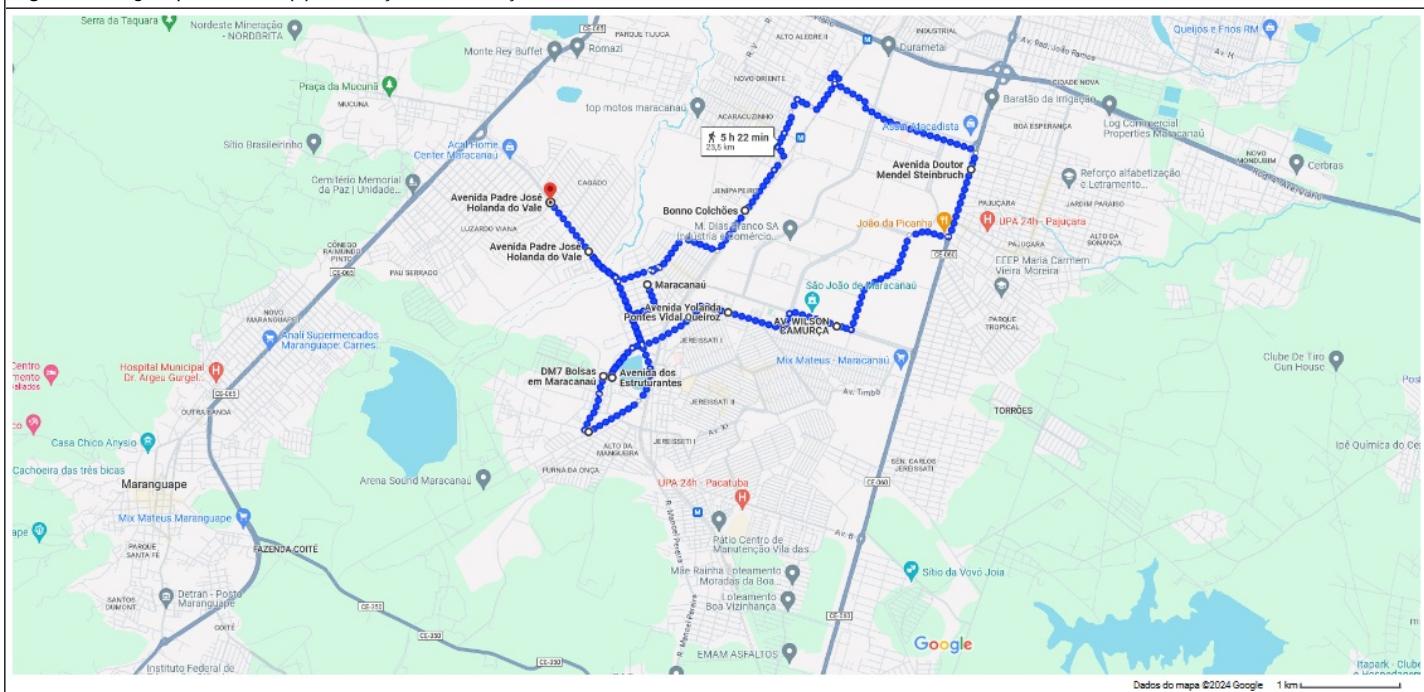
3.2. O terreno deverá dispor de **área mínima de 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados)**, desde que seja possível a adaptação ou constução de imóvel com área útil mínima prevista abaixo em edificação térrea, atendendo todas as legislações no âmbito municipal, estadual e federal.

3.3. O imóvel preferencialmente deverá localizar-se na região central da cidade de Maracanaú, conforme a Figura 1.

Descrição do perímetro: Localizada na rua do atual Cartório Eleitoral, próximo a Prefeitura, Secretarias e Promotoria:

- Saindo da Av. dos Estruturantes;
- Segue para a Av. Padre José Holanda do Vale;
- Segue para a Av. Yolanda Pontes Vidal Queiroz;
- Segue para a Av. Parque Central;
- Segue para a Av. Mendel Steinbruch;
- Segue para a Av. Senador Virgílio Távora;
- Segue para a Av. Manuel Moreira Lima;
- Segue para a Av. Padre José Holanda do Vale;
- Finaliza na Av. dos Estruturantes.

**Figura 1 - Região preferencial (1) de locação da edificação**



3.4. A edificação deverá ter área construída útil mí nima de 459,98m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e nove vírgula noventa e oito metros quadrados), havendo tolerância de 10% (dez por cento) para mais ou para menos sobre esse valor para fins de PRECIFICAÇÃO DE PROPOSTA, totalizando como **área construída útil MÁXIMA de 505,98m<sup>2</sup> (quinhentos e cinco vírgula noventa e oito metros quadrados)** e **área construída útil MÍNIMA de 418,16 (quatrocentos e dezoito vírgula dezesseis metros quadrados)**.

3.4.1. A área construída útil computável mínima é de 418,16m<sup>2</sup> (cento e dezoito vírgula dezesseis metros quadrados), englobando: central de atendimento ao eleitor; sala de apoio administrativo; sala única de juiz e audiências; circulação; copa e área de serviço; depósito de uso geral (arquivo); depósito de urnas local (sala multiuso); dois banheiros distribuídos por gênero para atender servidores, colaboradores e membros; dois banheiros acessíveis distribuídos por gênero para atender o público e área de estacionamento frontal com no mínimo 06 (seis) vagas descobertas.

3.5. A compartimentação da edificação deve atender minimamente o quadro de áreas apresentados abaixo:

Item	Ambiente	Área útil mínima padrão
1	Central de atendimento ao eleitor	
2	Sala de apoio administrativo	Ambiente integrado com o mínimo de 180m <sup>2</sup>
3	Sala única de juiz e audiências	44m <sup>2</sup> (duas salas de no mínimo 22m <sup>2</sup> cada)
4	Copa e área de serviço	15m <sup>2</sup>
5	Depósito de uso geral (arquivo)	20m <sup>2</sup> (dois depósitos de no mínimo 10m <sup>2</sup> cada)
6	Depósito de Urnas (sala multiuso)	105m <sup>2</sup>
7	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	19,52m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 9,76m <sup>2</sup> cada)
8	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender o público.	34,64m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 17,32m <sup>2</sup> cada)

3.6. Como sugestão, o projeto da edificação poderá seguir a tabela resumo de áreas apresentada abaixo:

Quadro de áreas - resumo		
Item	Descrição:	Quantidade:
1.0	Área útil mínima computável (m <sup>2</sup> )	418,16m <sup>2</sup>
1.1	Área computável: escritórios (m <sup>2</sup> )	224,0 m <sup>2</sup>
1.2	Área computável: apoios (m <sup>2</sup> )	194,16 m <sup>2</sup>
2.0	Área não computável (m <sup>2</sup> )	41,82 m <sup>2</sup>
2.1	Área não computável: técnica <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	41,82 m <sup>2</sup>
2.2	Área não computável: Específica <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	-
3.0	Área útil mínima total:	459,98 m <sup>2</sup>
4.0	População Principal Total:	

\* Foi acrescido um valor de aproximadamente 10% da área útil mínima computável com o objetivo de contabilizar as áreas técnicas não computáveis, tais como circulação e halls.\*\*

#### 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. Os valores de referência para a contratação serão:

4.1.1. **Locação mensal:** não poderá extrapolar o limite de 1% (um porcento) do valor de mercado para imóvel com: área, característica e localização similares às previstas no item 3 desse Termo de Referência, conforme Laudo de Avaliação presente no Anexo IV desse Termo de Referência.

4.1.2. **O valor de Facilities** deverá ser igual ou inferior ao valor de referência orçado pela administração presente no Anexo V desse Termo de Referência.

Descrição	Valor Máximo de Referência/m <sup>2</sup> de Área Útil Construída
Locação Mensal	R\$ 41,86 (quarenta e um reais e oitenta e seis centavos)
Valor Mensal para Facilities de Manutenção Predial	R\$ 7,73 (sete reais e setenta e três centavos)

Descrição	Valor Máximo de Referência para Área Construída Útil Máxima (505,98 m <sup>2</sup> )
Locação Mensal	R\$ 21.183,11 (vinte e um mil cento e oitenta e três reais e onze centavos)
Valor Mensal para Facilities de Manutenção Predial	R\$ 3.911,22 (três mil novecentos e onze reais e vinte e dois centavos)

#### 5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

5.1. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.2. A proposta deve seguir o modelo do anexo II do Termo de Referência, acompanhada dos seguintes documentos:

5.2.1. Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas no item 3 desse documento.

5.2.1.1. Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel e que permita edificar sobre este ou, em caso de prédio construído ou em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem.

5.2.1.1.1. A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

5.2.2. Croquis ou layout simplificado da edificação a ser construída ou de como ficará o imóvel após as adaptações, caso já construído, contendo minimamente: indicação em planta baixa das paredes e esquadrias, indicação das cotas internas dos ambientes e externa da edificação e área de cada compartimento;

5.2.2 Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

5.2.3 As propostas oferecidas por meio do chamamento público de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no Anteprojeto;

5.2.4 Consulta prévia à Prefeitura Municipal de Maracanaú, para fins de licença de funcionamento, com vistas a garantir que é possível a instalação dos órgãos públicos no endereço pretendido, conforme lei de zoneamento, código de postura, legislação ambiental e urbanística pertinente;

5.3 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel ou do terreno do futuro imóvel proposto para locação.

## 6. CRITÉRIOS DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

6.1. Para fins de pré-qualificação de imóveis passíveis de participar do certame licitatório será promovido um Chamamento Público que deverá seguir o seguinte fluxo:

AVALIAÇÃO	ETAPA	RESPONSÁVEL	CRITÉRIO	TIPO	RESULTADOS	CARÁTER
TÉCNICA	1	SAREN – SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	AVALIAÇÃO GERAL DO IMÓVEL, INCLUINDO: ESTRUTURA (PARA IMÓVEIS JÁ CONSTRUIDOS), TOPOGRAFIA E REDE ELÉTRICA AVALIAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DE ACESSO, INCLUINDO ACESSIBILIDADE ADEQUAÇÃO À LEI DE ZONEAMENTO AVALIAÇÃO DE RISCO DE INUNDAÇÃO AVALIAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO	ELIMINATÓRIO
OPERACIONAL	2	SAREN – SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	CROQUIS/LAYOUT (ÁREAS MÍNIMAS PREVISTAS)	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO	ELIMINATÓRIO
FINANCEIRA	3	SAREN – SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	ADEQUABILIDADE DA PROPOSTA AO PREÇO DE MERCADO	OBJETIVO/COMPARATIVO (Avaliação técnica de preço de Mercado)	CONTRAPROPOSTA, APROVADO OU REPROVADO	ELIMINATÓRIO
JURÍDICA	4	COGEL - COORDENADORIA DE GESTÃO DE AQUISIÇÕES, LICITAÇÕES E CONTRATOS	HABILITAÇÃO JURÍDICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO	ELIMINATÓRIO
INSTITUCIONAL	5	ZONA(S) ELEITORAL(IS) LOCAL(IS)	ADEQUABILIDADE DA SEGURANÇA DO IMÓVEL E DO ENTORNO	INSTITUCIONAL E FORMAL	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO	ELIMINATÓRIO
	6	ZONA(S) ELEITORAL(IS) LOCAL(IS) E GESTÃO DO TRE-CE	ADEQUABILIDADE INSTITUCIONAL E DE CONVENIÊNCIA DO LOCAL PARA A GESTÃO DO TRE-CE E SERVIDORES LOCAIS, QUANTO AO ACESSO, VISIBILIDADE E COMODIDADE		REPROVADO OU QUALIFICADO, MEDIANTE JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE E VANTAGEM.	QUALIFICATÓRIO E ELIMINATÓRIO

6.2. Somente poderá participar da licitação as empresas que atenderem e apresentarem imóveis que atendam os requisitos descritos acima.

## 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO PARA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

### 7.1 Habilitação Jurídica.

7.1.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) SICAF;
- b) Certidão negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1%2C2>);
- d) Certidão negativa da Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

### 7.2 Documentos para Habilitação:

- 7.2.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.2.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.2.3. Certidão de regularidade fiscal Federal.
- 7.2.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.2.5. CADIN – no SIAFI;
- 7.2.6. Certidão de regularidade fiscal Municipal.
- 7.2.7. Certidão de regularidade fiscal Estadual.

7.2.8. Não utilizar força de trabalho menor de idade, conforme inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal.

### 7.3 Habilitação Técnica.

7.3.1. Anteriormente a assinatura do Termo de Compromisso, o licitante deverá apresentar os seguintes documentos da empresa que executará a obra ou a reforma substancial:

- 7.3.1.1. Comprovante de registro da Empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da região a que estiver vinculada a Empresa;
- 7.3.1.2. Apresentação um do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):
  - 7.3.1.2.1. Para o Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista: serviços relacionados a obra ou reforma substancial, com experiência mínima de 5 anos; ou
  - 7.3.1.2.2. A exigência de experiência mínima dos profissionais devido a complexidade da edificação a ser entregue ao TRE-CE.
  - 7.3.1.2.3. A experiência do profissional será comprovada por meio de apresentação da CTPS, contratos de trabalho, certidão de acervo técnico ou outro documento idôneo.
- 7.3.1.3. A comprovação de vínculo profissional será feita com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a licitante como contratante; do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio; do contrato de trabalho ou, ainda; de declaração de contratação futura

do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

7.3.1.4. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

#### 7.4 Qualificação Econômico-Financeira.

7.4.1. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133/2021, art. 69, caput, inciso II) do licitante;

7.4.2. Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e

III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

7.4.3. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo de 10% do valor total estimado da parcela pertinente. Caso o licitante apresente proposta para 2 ou mais lotes, o capital mínimo exigido corresponde a 10% da soma dos valores estimados para cada lote.

7.4.4. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133/2021, art. 65, §1º).

7.4.5. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133/2021, art. 69, §6º)

7.4.6. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

### 8. PRAZOS

#### 8.1. Imóvel já construído que passará por serviços para sua adaptação.

8.1.1 Na assinatura do Termo de Compromisso - apresentação da escritura pública do imóvel com registro no cartório de imóveis em nome do contratado/empreendedor, livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios, caso tenha sido apresentado apenas o documento que demonstrasse que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel no momento da proposta técnica;

8.1.2. Até 01 (um) mês após a assinatura do Termo de Compromisso - apresentação dos projetos executivos (contendo os elemento mínimos previstos na orientação técnica da IBRAOP 001/2006), orçamento detalhado (conforme regras de orçamento de obras públicas pela lei 14.133/2021, com uso de tabelas preferenciais do SINAPI) e cronograma físico-financeiro dos sistemas elencados abaixo:

8.1.2.1. Levantamento planaltimétrico do terreno;

8.1.2.2. Relatório de sondagem do terreno (conforme NBR 6484);

8.1.2.3. Projeto Arquitetônico e de acessibilidade (conforme NBR 9050) com modelagem e compatibilização em BIM (Building Information Modeling).

8.1.2.4. Projeto Comunicação Visual com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.5. Projeto de Fundações e Estrutura com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.6. Projeto Climatização, com locação dos aparelhos do tipo SPLIT e drenos com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.7. Projeto de Instalações hidrossanitárias e águas pluviais com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.8. Projeto Inst. Hidráulicas e Sistemas para Prevenção e Combate a Incêndio e SPDA (de acordo com as exigências do CBMCE para o porte e uso da edificação) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.9. Projeto de Instalações Elétricas (Padrão de Entrada, força e luz, diagramas unifilares e sistema fotovoltaico) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.10. Projeto de Instalações Eletrônicas (Dados e Voz (Voip)/CFTV) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.11. Projetos segurança: Concertina, sensor de barreira e central de choque (alarme) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.12. Projeto de Combate a Incêndio contendo os elemento mínimos previstos na orientação técnica da IBRAOP 001/2006 e normativos do CBMCE com modelagem e compatibilização em BIM;

8.1.2.13. Orçamento detalhando em conformidade com as previsões da Lei 14133/2021, Decreto nº 7.983/2013 e jurisprudência do TCU relacionadas;

8.1.2.14. Memorial Descritivo por modalidade de projeto;

8.1.2.15. Caderno de Especificações Técnicas.

8.1.2.16. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos e execução;

8.1.3. Todos os projetos deverão seguir as Diretrizes Básicas de Sustentabilidade previstas neste documento, bem como as Normas da ABNT vigentes, referentes a cada uma das especialidades de Projeto.

8.1.4. Até 02 (dois) meses após aprovação dos projetos pela equipe de fiscalização da SAREN - emissão de alvarás e aprovação dos mesmos nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso.

8.1.5. Até 06 (seis) meses após a emissão de alvarás e aprovação nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais - disponibilidade de ocupação do imóvel ao TRE-CE através do recebimento provisório.

8.1.6. Até 30 (trinta) dias para correção das inconformidades apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

RESUMO		
Prazo	Marco Temporal	Obrigações
Até 1 (um) mês	Assinatura do Termo de Compromisso.	Apresentação dos projetos executivos, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro
Até 2 (dois) meses.	Aprovação dos projetos executivos, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro pela SAREN.	Emissão de alvarás e aprovação dos mesmos nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso.
Até 6 (seis) meses	Emissão de alvarás e aprovação nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais.	Disponibilidade de ocupação do imóvel ao TRE-CE através do recebimento provisório.
Até 30 (trinta) dias	Termo de Recebimento Provisório.	Correção das inconformidades apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

#### 8.2 Imóvel a ser construído.

8.2.1 Na assinatura do Termo de Compromisso - apresentação da escritura pública do terreno com registro no cartório de imóveis em nome do contratado/empreendedor, livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios, caso tenha sido apresentado apenas o documento que demonstrasse que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel no momento da proposta técnica;

8.2.2. Até 01 (um) mês após a assinatura do Termo de Compromisso - apresentação dos projetos executivos elencados abaixo:

8.2.2.1. Levantamento planimétrico do terreno;

8.2.2.2. Relatório de sondagem do terreno (conforme NBR 6484);

8.2.2.3. Projeto Arquitetônico e de acessibilidade (conforme NBR 9050) com modelagem e compatibilização em BIM (Building Information Modeling);

8.2.2.4. Projeto Comunicação Visual com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.5. Projeto de Fundações e Estrutura com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.6. Projeto Climatização, com locação dos aparelhos do tipo SPLIT e drenos com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.7. Projeto de Instalações hidrossanitárias e águas pluviais com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.8. Projeto Inst. Hidráulicas e Sistemas para Prevenção e Combate a Incêndio e SPDA (de acordo com as exigências do CBMCE para o porte e uso da edificação) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.9. Projeto de Instalações Elétricas (Padrão de Entrada, força e luz, diagramas unifilares e sistema fotovoltaico) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.10. Projeto de Instalações Eletrônicas (Dados e Voz (Voip)/CFTV) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.11. Projetos segurança: Concertina, sensor de barreira e central de choque (alarme) com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.12. Projeto de Combate a Incêndio contendo os elementos mínimos previstos na orientação técnica da IBRAOP 001/2006 e normativos do CBMCE com modelagem e compatibilização em BIM;

8.2.2.13. Orçamento detalhando em conformidade com as previsões da Lei 14133/2021, Decreto nº 7.983/2013 e jurisprudência do TCU relacionadas;

8.2.2.14. Memorial Descritivo por modalidade de projeto;

8.2.2.15. Caderno de Especificações Técnicas.

8.2.2.16. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos e execução;

8.2.3. Todos os projetos deverão seguir as Diretrizes Básicas de Sustentabilidade previstas no Estudo Técnico Preliminar, bem como as Normas da ABNT vigentes, referentes a cada uma das especialidades de Projeto.

8.2.4. Até 02 (dois) meses após aprovação dos projetos pela equipe de fiscalização da SAREN - emissão de alvarás e aprovação dos mesmos nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso.

8.2.5. Até 08 (oito) meses após a emissão de alvarás e aprovação nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais - disponibilidade de ocupação do imóvel ao TRE-CE.

8.2.6. Até 30 (trinta) dias para correção das inconformidades apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

## RESUMO

Prazo	Marco Temporal	Obrigações
Até 1 (um) mês	Assinatura do Termo de Compromisso.	Apresentação dos projetos executivos, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro
Até 2 (dois) meses.	Aprovação dos projetos executivos, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro pela SAREN.	Emissão de alvarás e aprovação dos mesmos nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso.
Até 8 (oito) meses	Emissão de alvarás e aprovação nos órgãos competentes municipais, estaduais e federais.	Disponibilidade de ocupação do imóvel ao TRE-CE através do recebimento provisório.
Até 30 (trinta) dias	Termo de Recebimento Provisório.	Correção das inconformidades apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

8.3 O prazo de vigência do contrato de locação será de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período, iniciando a partir de sua assinatura.

## 9. RECEBIMENTO

### 9.1. Recebimento Provisório

9.1.1. O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves, nos moldes dispostos neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e no Anteprojeto nos prazos definidos no item 8 desse Termo de Referência. A infraestrutura deve estar adequada aos padrões do TRE-CE, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado para avaliação preliminar da SAREN.

9.1.2. No ato de entrega, o imóvel deverá estar de acordo com as características previstas e descritas no Projeto Executivo, Orçamento Detalhado, Memorial Descritivo e Caderno de Especificações Técnicas apresentados pelo proponente e aprovados pela equipe de fiscalização da SAREN;

9.1.3. A fiscalização da SAREN efetuará vistoria no imóvel para verificação de sua adequação às especificações contidas no Projeto Executivo, Orçamento Detalhado, Memorial Descritivo e Caderno de Especificações Técnicas. O proprietário fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os itens apontados pela fiscalização em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

9.1.4. No ato de entrega provisório será assinado o contrato de locação e serão solicitadas pelo Tribunal Regional Eleitoral do Ceará as mudanças de titularidade dos serviços de energia elétrica, água e esgoto, ressalvando que:

9.1.4.1. Caso a mudança de titularidade seja efetivada antes do recebimento provisório, as despesas com serviços de energia elétrica, água e esgoto devem ser pagas pelo proprietário até a data do recebimento provisório.

9.1.4.2. Caso a mudança de titularidade só ocorra após o recebimento provisório, as despesas com serviços de energia elétrica, água e esgoto devem continuar sendo pagas pelo proprietário até a mudança efetiva de titularidade, sendo reembolsadas, indenizadas a partir da data do recebimento provisório.

9.1.4.3. Após a emissão do Termo de Recebimento Provisório e a assinatura do Contrato de locação e durante sua duração, os valores de IPTU passarão a ser pagos pelo TRE-CE

9.1.5. O Termo de Recebimento Provisório do Imóvel será emitido pela SAREN do TRE-CE.

### 9.2. Recebimento Definitivo

9.2.1. A fiscalização da SAREN efetuará vistoria no imóvel para verificação de eventual reparo, correção, remoção, reconstrução ou substituição, solicitados e caso aprovado, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, que deverá se dar no máximo, em 30 (trinta) dias contados do recebimento

provisório.

9.2.2. Constarão como anexos do termo de recebimento definitivo todas as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio, tais como: sistema fotovoltaico, elevadores, plataformas, equipamentos de ar-condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, sistema de alarme, câmeras etc.

9.2.3. Deverá constar como anexo do termo de recebimento definitivo o Certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros e demais licenças exigidas pelos órgãos públicos, de prevenção contra incêndios compatíveis com a área do imóvel e de acordo com a ABNT;

9.2.4. Deverá constar como anexo do termo de recebimento definitivo o habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú;

9.2.5. Constará como anexo do termo de recebimento definitivo cópias digitais em arquivos de extensão .ifc, .dwg e .pdf, de todos os projetos *as built*;

9.2.6. Constará como anexo do termo de recebimento definitivo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos e execução;

9.2.7. Constará como anexo do termo de recebimento definitivo apólice de seguro do prédio contra incêndio, por conta da locador; e

9.2.8. Constará como anexo ao termo de recebimento definitivo as Certidões negativas de débitos de IPTU, água, energia elétrica e demais concessionárias;

9.2.9. A(s) Zona(s) Eleitoral(is) passará(ão) a ocupar o imóvel no período entre o recebimento provisório e o recebimento definitivo;

## **10. PAGAMENTO E REAJUSTE**

10.1. O valor mensal do aluguel deve ser pago através de depósito em conta-corrente bancária, em nome do(a) Proprietário(a), até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido;

10.1.1. Todos os valores que forem devidos a título de aluguel deverão ser pleiteados pelo(a) Proprietário(a) dentro do prazo de vigência do contrato.

10.2. Em relação à parcela referente ao Facilities de manutenção predial, a gestão do contrato avaliará constantemente a execução do serviço e utilizará o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), conforme previsto no Anteprojeto (Anexo I), ou outro instrumento substituto, para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos.

10.3. Com vistas a viabilizar o pagamento do valor devido pelo TRE-CE, caberá ao(a) Proprietário(a), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis posteriores ao mês devido, protocolar a solicitação para pagamento acompanhada das certidões comprobatórias de sua regularidade fiscal e trabalhista, nos termos da Lei nº 14.133/21.

10.3.1. Para fins de pagamento deverão ser indicados pelo(a) Proprietário(a) dados relativos ao banco e conta corrente.

10.4. O eventual reajuste de valores cobrados a título de aluguel somente ocorrerá após decorrido o interregno mínimo de um ano da assinatura do contrato. Ele será calculado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para a parcela referente à Locação e pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M) para a parcela referente ao Facilities de manutenção predial.

## **11. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DO TERMO DE COMPROMISSO**

11.1. A gestão do contrato e do Termo de Compromisso caberá ao Coordenador de Gestão de Ativos (COGEA) e a fiscalização do Termo de Compromisso caberá ao Chefe da Seção de Gestão do Polo respectiva.

11.2. Durante a fase de construção até a entrega do imóvel a fiscalização caberá ao Chefe da Seção de Arquitetura e Engenharia (SAREN).

11.3 O gestor deste Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor designado para acompanhamento deverão ser solicitadas à autoridade competente, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

11.5 O gestor deste Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor designado para acompanhamento deverão ser solicitadas à autoridade competente, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

11.7. A atestação das faturas correspondentes a esta contratação caberá ao gestor designado para este fim e, na sua ausência, ao suplente.

## **12. SUBCONTRATAÇÃO**

12.1. A Contratada/Proprietária poderá subcontratar parte da execução do objeto, desde que autorizada pelo TRE/CE, conforme as exigências:

12.1.1. Serão aceitas subcontratações de serviços para elaboração do Projeto e Execução da Construção/Reforma do objeto contratado e para execução das atividades de Facilites de Manutenção Predial. Contudo, em qualquer situação, a Contratada/Proprietária é a única e integral responsável pela execução global do objeto;

12.1.2. Deverá ser apresentada e submetida a deliberação do TRE-CE toda a documentação de habilitação da subcontratada e de seus responsáveis técnicos;

12.1.3. Em nenhuma hipótese haverá relacionamento contratual ou legal da Contratante com eventuais subcontratados;

12.2 A TRE-CE reserva-se o direito de exigir que todas as subcontratações sejam submetidas previamente à sua aprovação, podendo, por razões técnicas, administrativas ou institucionais, vetar a utilização de alguma subcontratada.

## **13. INFRAÇÕES E SANÇÕES**

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

13.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão durante o certame;

13.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

d) deixar de apresentar amostra; ou

e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

13.1.3. não celebrar o contrato, termo de compromisso ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou o termo de compromisso, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

13.1.5. fraudar a licitação;

13.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

a) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

b) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

13.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

13.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

13.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

13.2.1. advertência;

13.2.2. multa;

13.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

13.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

13.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

13.4.1. Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

13.4.2. Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, a multa será de 1% a 30% do valor do contrato licitado.

13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

13.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão promotor da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME nº 73, de 2022.

13.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13.15. Comete infração administrativa, no que se refere a execução do contrato, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.16. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) Multa:

(1) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da futura locação, até o limite de 30 (trinta) dias;

(2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 9.1, de 1% a 30% do valor da futura locação.

(3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 9.1, de 1% a 30% do valor da futura locação.

(4) Para infração descrita na alínea "b" do subitem 9.1, a multa será de 1% a 30% do valor da futura locação.

(5) Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 9.1, a multa será de 0,5% a 25% do valor da futura locação.

(6) Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 9.1, a multa será de 0,5% a 25% do valor da futura locação.

## 14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nesse documento e no Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e Anteprojeto.

14.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

**Apêndice e Anexos:**

Anexo I - Anteprojeto

Anexo II - Modelo de Proposta

Anexo III - IMR

Anexo IV - Laudo de Avaliação de Imóvel Paradigma

Anexo V - Estimativa de Referência do Valor de Facilities

I – Estudo Técnico Preliminar

Anexo I - Laudo de Avaliação

Anexo II - Busca de Imóveis Públicos

Anexo III - Estimativa Preliminar de Valor

*(Assinado eletronicamente)*

CLÁUDIO EMMANUEL MEDEIROS DANTAS

Coordenador de Apoio Administrativo

Integrante Demandante

*(Assinado eletronicamente)*

IVO ALMINO GONDIM

Analista Judiciário

Integrante Técnico

*(Assinado eletronicamente)*

CELSO HARTMANN JÚNIOR

Chefe da Seção de Arquitetura e Engenharia

Integrante Técnico

*(Assinado eletronicamente)*

MARCUS VINÍCIUS VIANA DE OLIVEIRA

Técnico Judiciário

Integrante Administrativo

De acordo,

*(Assinado eletronicamente)*

JOÃO RAFAEL SOUTO DOS SANTOS

Secretário de Administração



Documento assinado eletronicamente por **CELSO HARTMANN JUNIOR, CHEFE DE SEÇÃO**, em 23/12/2024, às 09:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIO EMMANUEL MEDEIROS DANTAS, COORDENADOR**, em 23/12/2024, às 09:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOAO RAFAEL SOUTO DOS SANTOS, SECRETÁRIO**, em 23/12/2024, às 10:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).

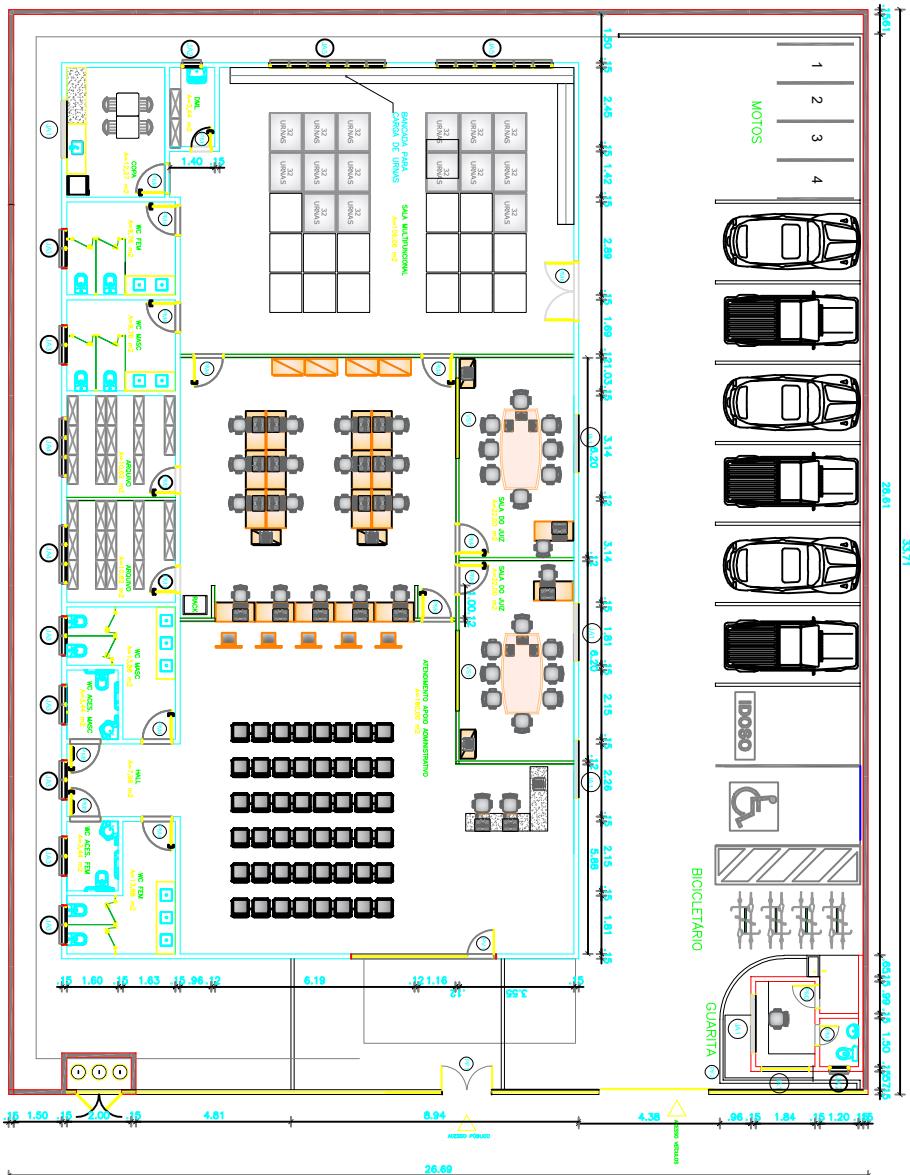


A autenticidade do documento pode ser conferida em [https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=0000911407&crc=5671544C](https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=0000911407&crc=5671544C), informando, caso não preenchido, o código verificador **0000911407** e o código CRC **5671544C**.

## **ANEXO I - ANTEPROJETO**

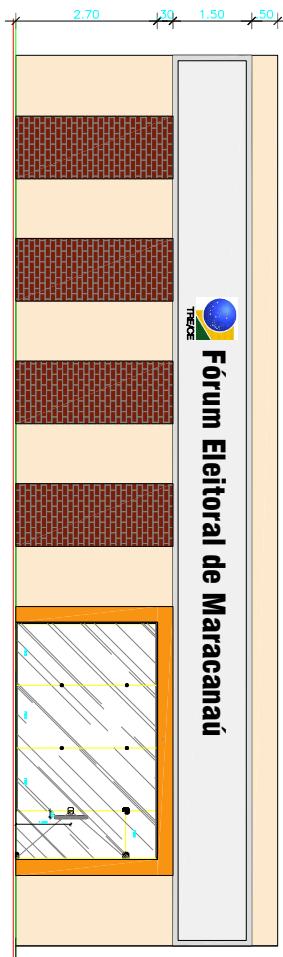
## TABELA DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Sala do Juiz	22,00
Sala do Juiz	22,00
Recepção	21,65
Sala da Administração	69,09
Atendimento	88,11
Sala Multifuncional	106,03
Depósito / Arquivo	10,62
Depósito / Arquivo	10,62
Copa	12,27
DML	3,44
WC Servidores e Magistrados	19,52
WC Públíco	34,64
Hall	7,96
Total de Área Útil	427,95
Área Construída	460,87
Área Terreno	899,59



01 | Planta Técnica  
ESCALA 1/75

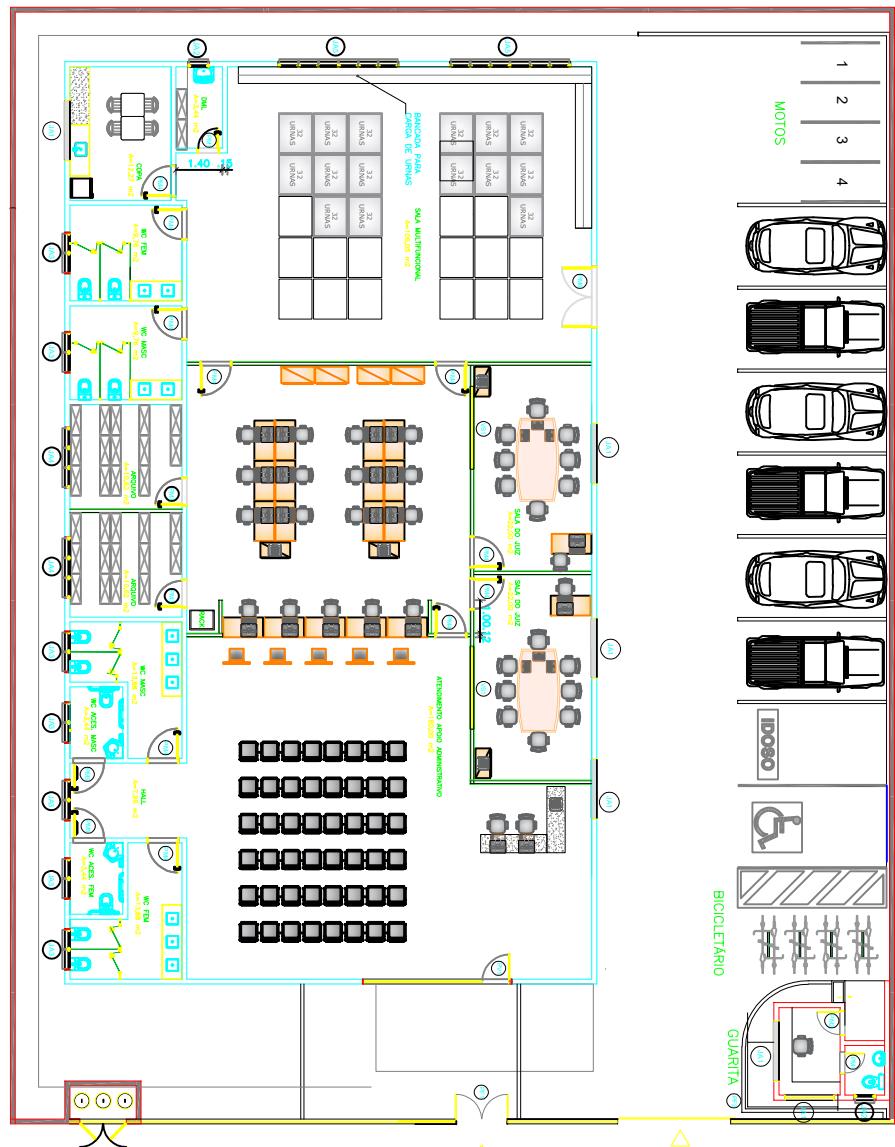
QUADRO GERAL DE ESQUADRIAS						
	NAME	VAO	PETI.	ESQUADRIA	ABERTURA	OTD
	LARG.	ALT.	LARG.	ALT.		ESPECIFICAÇÕES
JANELAS DE VIDRO						
	PORTA DE VIDRO	VISORES				
J41	PVI	4,50	2,70	--	4,50	Fixo / ABRIR
J42	--	--	--	--	--	Em vidro temperado 10mm e aço inoxalumínio
J43	JAI	1,85	1,25	1,20	1,80	CORRER
J44	JF1	3,50	2,10	--	3,50	CORRER
J45	PF2	3,50	2,10	--	2,50	FIXO
	PORTÃO DE METAL	VS1	2,55	1,25	--	Visor em perfil de alumínio natural e vidro temperado incolor 8mm
		--	--	--	--	--



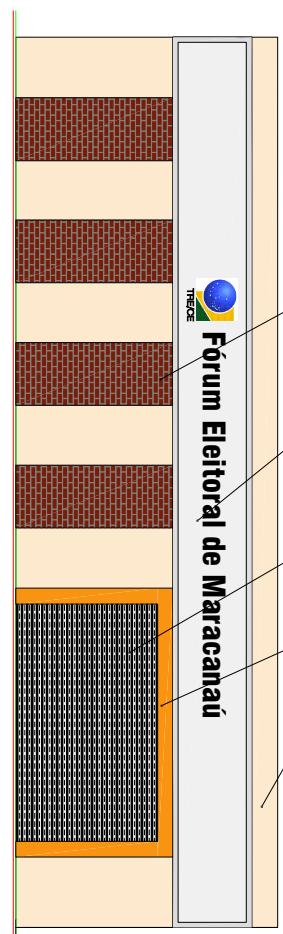
## 02 | Vista ESCALA 1/S/E



**Fórum Eleitoral de Maracanaú**



03 | Vista  
ESCALA 1/S/E



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ	
PROJETO	
BUILT TO SUIT - FÓRUM ELEITORAL DE MARACANAÚ	
	
TRECE	
LAYOUT	
DESCRIÇÃO DA PLATAFORMA	
TRECE ALUNOS/GRUPO	
ESTRUTURA	
FAMÍLIA DE BROWSER/TIRES	
DATA	20/01/2024
DATA	20/01/2024
DATA	20/01/2024

## CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

### 1. GENERALIDADES

1.1. Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados.

### 2. OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário do município, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral do Município e sua zona eleitoral, mediante coleta de propostas técnicas que atendam aos requisitos mínimos especificados.

### 3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS MÍNIMAS DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

3.1 Quando da entrega definitiva, o imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências do Tribunal Regional Eleitoral do Ceará (TRE-CE) descritas neste instrumento

**3.2 Terreno com edificação plana de pelo menos 459,98m<sup>2</sup> de área útil total estimada (418,16 m<sup>2</sup> de área útil mínima computável) e oito vagas de garagem.**

3.2.1. O imóvel ideal oferecido deve ter área construída que consiga atender o seguinte quadro mínimo de necessidades;

Item	Ambiente	Área mínima padrão
1	Central de atendimento ao eleitor	Ambiente integrado com o mínimo de 180m <sup>2</sup>
2	Sala de apoio administrativo	
3	Sala única de juiz e audiências	44m <sup>2</sup> (duas salas de no mínimo 22m <sup>2</sup> cada)
4	Copa e área de serviço	15m <sup>2</sup>
5	Depósito de uso geral (arquivo)	20m <sup>2</sup> (dois depósitos de no mínimo 10m <sup>2</sup> cada)
6	Depósito de Urnas (sala multiuso)	105m <sup>2</sup>

7	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	19,52m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 9,76m <sup>2</sup> cada)
8	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender o público.	34,64m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 17,32m <sup>2</sup> cada)

Obs:

(1) e (2): Consideradas soma das áreas mínimas estabelecidas no anexo V da resolução TSE 23544/2017.

(3), (4), (5), áreas mínimas estabelecidas no anexo V da resolução TSE 23544/2017;

(6): Área estimada

(7) e (8): As áreas estabelecidas na tabela são inferiores às indicadas no anexo V da resolução TSE 23544/2017 e se justificam por se tratar de cartórios de pequeno porte, cuja experiência tem demonstrado suficiência nesses padrões, o que leva a maior economia na contratação.

3.3 Deve haver no mínimo 8 vagas frontais, sendo uma reservada a pessoa com deficiência.

3.3.1 Outros aspectos serão ainda considerados, como: localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança, estado de conservação (se imóvel já construído), vizinhança, quantidade de vagas cobertas de estacionamento privativo, preço de aluguel, etc.

3.3.1.1 A área útil total estimada é de 459,98m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e nove vírgula noventa e oito metros quadrados).

3.4 No que se refere à localização, foi definido um “perímetro desejável” de localização do imóvel, constando no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

3.4.1 Outros aspectos serão ainda considerados: aprovação institucional e de conveniência de segurança e comodidade para servidores, membros e população (realizada por membros e servidores locais), como localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança, estado de conservação (se imóvel já construído), vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento privativo, preço de aluguel, etc.

3.5 O imóvel deve disponibilizar vagas públicas para veículos em quantidade que atenda à legislação.

3.5.1 O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de área no valor de locação e não deve ser considerado como unidade autônoma para aluguel.

3.6 A edificação deve, preferencialmente, estar localizada em área não sujeita historicamente a alagamentos nas vias em torno do edifício.

3.7 A edificação deve estar localizada em local de fácil acesso a veículos e caminhões de pequeno porte.

3.8 A edificação deverá atender às exigências de acessibilidade arquitetônica, em consonância com o disposto na ABNT NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, ABNT NBR 16537/2024 - Acessibilidade - sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalações, da Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, especialmente: rampa para vencer desniveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção e no interior da edificação e demais itens necessários para o perfeito atendimento dos normativos citados.

3.9 O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. O proprietário é responsável pelo seguro contra incêndio da edificação e por taxas extras condominiais, se for o caso.

3.10. Caso o imóvel se localize em área condominial, membros e servidores deverão ter acesso livre em dias úteis e em horário comercial, e em outros dias e horários acesso mediante autorização de qualquer um dos membros.

3.11. O imóvel deverá estar situado integralmente no pavimento térreo, atendendo acessibilidade, por não envolver uso de elevadores ou equipamentos mecânicos para atendimento de acessibilidade.

3.12 A copa deverá ser equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço e infraestrutura elétrica suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas (tomadas de 20A).

3.13 O imóvel não deve apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação, como trincas ou fissuras estruturais que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

3.14. As janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

3.14.1 As partes envidraçadas de janelas devem possuir, grades de ferro, películas de proteção solar e persianas de PVC verticais.

3.14.2 As partes envidraçadas que deem para as vias públicas, recepção, guarita, devem possuir películas de segurança que impeçam a visualização da parte interna por quem estiver na via pública.

#### **4. LAYOUTS**

4.1. Após a assinatura do contrato, o locador (a), deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro civil que ficará à frente da definição dos projetos executivos e de sua aprovação pela equipe técnica do TRE-CE, pelos bombeiros e por outros órgãos previstos na legislação em função do tipo e do uso da edificação.

4.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas úteis, os mobiliários, o número de pontos elétricos e de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, sistema de ar-condicionado e ventilação natural, bem como outras recomendações do TRE-CE.

4.3. Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos no formato \*.RVT (ou IFC) e .DWG, assim como os projetos complementares que vierem a existir.

## 5. DAS ADEQUAÇÕES

5.1. As construções/adequações/reformas necessárias no imóvel deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica indicada pelo TRE-CE, e emissão de termo de recebimento definitivo.

5.2 Caso se concretize a locação, o TRE-CE avaliará a sugestão do layout com a compartimentação necessária dos ambientes, **a ser executada com divisórias internas tipo “drywall” com enchimento de atenuação acústica (lã mineral ou de fibras PET), com vedações externas de alvenaria ou painéis pré-fabricados**, e com a indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado. O(A) futuro (a) locador (a) deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços do Tribunal Regional Eleitoral do Ceará, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura da locatária.

5.3 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes, em alvenaria ou com divisórias tipo “drywall” **com enchimento de atenuação acústica (lã mineral)**, instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste instrumento deverão ser realizadas às custas do locador.

5.4 Após as adequações feitas no imóvel, o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras. O prazo para construção/adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato e após a emissão de ordem de serviço, inicia-se com a licença ambiental (se necessária) e emissão do alvará de construção da Prefeitura Municipal, cuja obrigação de solicitação é do locador e de sua construtora contratada. Após esse prazo será realizado o recebimento provisório do imóvel. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei nº 14.133/2021. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 60 (sessenta) dias após o recebimento definitivo do imóvel.

## 6. DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS, DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

### 6.1. ACABAMENTOS

6.1.1 A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro modulado, mineral ou de lã de vidro com capa de PVC, em placas 60x60, piso tipo porcelanato natural ou acetinado, pintura lisa do tipo látex-acrílica padrão standard (conforme ABNT), luminárias aletadas com lâmpadas tubulares de led e caixas de tomadas/interruptores/ponto lógico, esquadrias. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

6.1.1.1 Pisos: Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. Nas áreas internas todas, incluindo circulações, deverão ser utilizados pisos de alto tráfego, tipo porcelanato, excluindo-se a opção por revestimentos vinílicos tipo “Paviflex”, ou pisos industriais.

6.1.1.2 Paredes de alvenaria ou gesso acartonado tipo “dry-wall” **com enchimento de atenuação acústica (lã mineral)**, todas com rodapés de madeira, do próprio porcelanato, de poliestireno ou metálicos. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade. Os demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável acrílica (semi-brilho, standard), lisa, cor branco neve de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura em áreas especiais.

6.1.1.3 Forros: Sempre modulados em todos os ambientes, inclusive circulações, mineral ou de lã de vidro com acabamento branco, permitindo a fácil manutenção de sistemas elétricos, sistemas de lógica, CFTV e de iluminação.

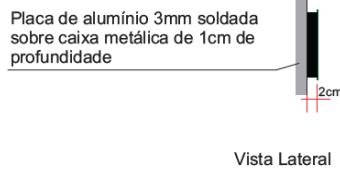
6.1.1.4 Divisórias e portas: As divisórias deverão ser do tipo “drywall” **com enchimento de atenuação acústica (lã mineral)**. Todas as divisórias deverão ter altura de piso a teto. Poderão ter opção mista com vidro ou com meia altura em vidro a depender do layout proposto e previamente aprovado.

6.1.1.5 Muros e gradis: Todo o contorno do terreno da edificação deverá ter muro de fechamento com no mínimo 2,5 metros de altura, com cerca espiral tipo concertina em todo o perímetro.

6.1.1.5.1 As vidraças de fachada ou janelas diretamente para rua ou para áreas externas do próprio terreno da edificação, deverão ser estruturadas e deverão possuir grades de segurança, película que permita a visualização apenas de dentro para fora e persianas verticais de pvc.

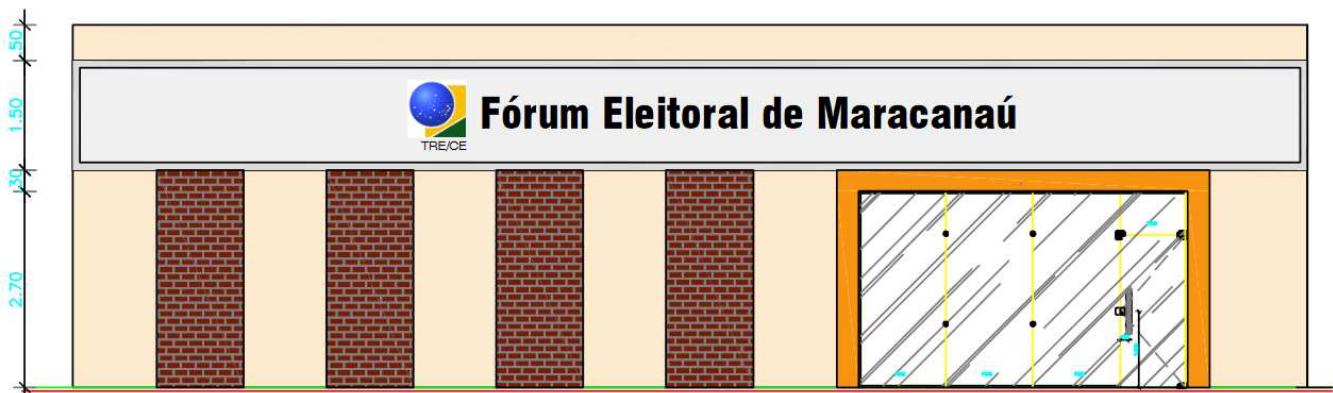
6.1.1.5.2 Gradil tipo nylofor, de 2,3 metros de altura, no limite do recuo quando houver.

6.1.1.6 Todas as portas deverão possuir placas de identificação do ambiente, com nomes definidos em layout aprovado, confeccionadas em ACM adesivado. O anexo III contém modelos padrões de placas de comunicação visual.



6.1.1.7 A fachada deve possuir letreiro de identificação confeccionado em ACM, com tamanho a ser definido no projeto de fachada.

6.1.1.8 A fachada principal, guardadas as proporções e dimensões do projeto a ser desenvolvido, deve possuir os componentes, conforme concepção de projeto.



## 6.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SISTEMA FOTOVOLTÁICO

6.2.1 A partir do programa de necessidades e do layout com locação de pontos elétricos e de cabeamento estruturado (pós aprovação do projeto arquitetônico), deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, interligação de grupo gerador, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

6.2.2 Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular: • NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) - Instalações Elétricas de Baixa Tensão; • NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas; • NBR-6880 e NBR-7288.

6.2.3 A entrada de energia deverá ser trifásica. Características para o Quadro Geral de baixa tensão trifásico: metálico com barramentos em cobre e tampa de acrílico, possuindo disjuntores de proteção para todos os circuitos, DPS nas 3 fases e no neutro e multimedidor na tampa frontal do quadro elétrico indicando no mínimo os seguintes parâmetros: As 3 tensões FN, as 3 tensões FF, as 3 correntes em cada fase, frequência, potências ativa, reativa e aparente e harmônicos presentes na instalação. Disjuntor geral trifásico de no mínimo 50A, com valor de acordo com o projeto elétrico. Barramentos de neutro e de terra. Dimensões mínimas: 0,80m de altura x 0,50m de largura x 0,2m de profundidade. Além dos disjuntores para alimentar os circuitos previstos em projeto, deve ser colocado ao menos mais 6 disjuntores monofásicos reservas (2 por fase) e 2 disjuntores reservas trifásicos. O QGBT deve possuir uma "folga" de trabalho de pelo menos 30% de sua potência nominal para possíveis ampliações de cargas futuras.

6.2.4 O sistema de aterramento deverá ser interligado ao barramento de terra central do QGBT contendo no mínimo 3 hastes tipo copperweld alta camada 5/8", cabo de cobre nu soldado com as hastes e resistência de aterramento máxima de 10 ohms.

6.2.5 O projeto deverá prever:

- o mínimo de 6 circuitos para iluminação e 6 circuitos para tomadas de uso geral. Iluminação: mínimo cabo 2,5mm<sup>2</sup> TUGs: mínimo cabo 2,5mm<sup>2</sup>.
- Circuitos específicos para aparelhos de ares-condicionados (1 circuito para cada aparelho).
- Circuito de tomadas específico para a copa.
- A(s) tomada(s) para rack deverão possuir circuito elétrico dedicado.
- Rack para a instalação dos switches de rede com tubulação para o link de rede até o ponto de entrada na fachada da edificação. Deverá ser prevista tomada baixa com tubulação até o rack para alimentação do mesmo via nobreak. Todos os pontos de rede espalhados pela

edificação devem ter seu cabeamento chegando no local do rack, com folga na tubulação, facilitando a passagem de cabos futuros.

- O local para instalação da central de alarme deverá prever ponto elétrico e pontos de rede para cada uma das centrais.
- Deverão ser previstos pontos de saída para fiação para sensores de barreira no perímetro da edificação, interligando os sensores de barreiras à central de alarme. Os sensores de barreira deverão estar posicionados em cada trecho linear do perímetro externo.
- Todas as tomadas devem ser locadas em paredes. Se houver necessidade, devido ao layout, de atender áreas centrais, deverão ser instaladas tomadas por meio de coluna de teto, evitando tomadas no piso.

6.2.6 A central de alarme deve ser da fabricante JFL modelo ACTIVE-32 DUO (ou similar) com placa de comunicação de rede RJ45. Prever ponto de tomada e de rede próximo ao local da central.

6.2.7 A Central de alarme deverá possuir tubulação isolada para a passagem do cabo de alta tensão do local da central até o ponto do início da cerca na fachada da edificação.

6.2.8 Deverão ser previstos no mínimo 15 pontos de rede para câmeras espalhadas pelo cartório, com destaque para as regiões de concentração de PCs, especialmente a área de atendimento ao público.

6.2.9 Utilizar lâmpadas LED e luminárias padrão já utilizado no TRE-CE.

6.2.10 Prever tomada e ponto de rede em cada local onde está previsto um computador em layout.

6.2.11 Prever tomada e ponto de rede em cada local onde está previsto um computador em layout.

6.2.12 Todas as tomadas deverão atender o padrão da NBR 14.136/2012 (versão corrigida 4:2013) - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel. A instalação deverá contemplar o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

6.2.13 Os circuitos para tomadas da rede normal e iluminação deverão ser independentes entre si.

6.2.14 As impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados com tomadas de 20A. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR e DPS, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

6.2.15 A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas na copa cozinha.

6.2.16 No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20% (vinte por cento).

6.2.17 Possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

6.2.18 A edificação deve apresentar sistema de iluminação de emergência composto por bloco autônomo ou equivalente, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

6.2.19 O fornecimento e a instalação de motores elétricos de cancelas ou portões automatizados deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.

6.2.20 Deve haver especial atenção na identificação de circuitos e quadros.

6.2.21 Deve haver atenção em relação à documentação necessária para transferência de titularidade das contas de energia.

6.2.22 Deve haver especial atenção quanto à robustez de motores automatizadores de portões, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso para que não acumulem sujeira.

6.2.23 Deverá possuir sistema de sistemas de Microgeração/Minigeração de Energia Solar Fotovoltaica ON-GRIDE, a ser instalado no telhado, com potência instalada mínima de 40kWp, com no mínimo 1 inversor trifásico e que atenda a todo consumo mensal de energia elétrica do edifício conforme estimativa de consumo mensal segundo o projeto elétrico.

6.2.24 O local para instalação do inversor fotovoltaico deverá estar em local climatizado e com circuito ligando-o diretamente ao barramento trifásico do QGBT. Deve ser previsto ponto de rede próximo ao local do inversor.

6.2.25 O sistema de geração fotovoltaica deverá ser instalado preferencialmente no telhado da edificação.

### **6.3. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO- INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO**

6.3.1 O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

**6.3.1.1 Todos os ambientes à exceção de banheiros, copa e corredores devem ser refrigerados com aparelhos ar condicionado do tipo split inverter, com uso de gás ecológico.**

6.3.2 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações:

a) ABNT NBR 16401/2008: Partes 1 a 3 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários;

b) ABNT NBR 10080/1987: Instalações de ar-condicionado para salas de computadores.

6.3.3 O projeto e execução do sistema de climatização deve atender todos os requisitos legais previstos em Normas.

6.3.4 O fornecimento e a instalação do sistema de climatização, deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do TRE-CE.

6.3.5 Deverão ser instalados sistemas de refrigeração novos e que reflitam em maior economia de energia (splits do tipo inverter, com uso de gás ecológico).

#### **6.4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:**

6.4.1 As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária, pelas repartições públicas locais competentes e normas da ABNT, como as seguintes: a) NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria; b) NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria.

6.4.2 Deverão ser previstos:

a) Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2020 e o Decreto nº 5296/2004.

b) Espelhos, lixeiras, papeleiras de papel higiênico para os cubículos e para os wcs privativos, papeleiras de papel toalha para os banheiros coletivos, saboneteiras, vasos sanitários com caixas acopladas com dois acionamentos, torneiras de pressão, duchas higiênicas, tampas dos vasos sanitários, cabideiros, duchas e chuveiros;

c) Os boxes dos banheiros deverão conter portas com tranca e divisórias opacas;

- d) Nos banheiros deverá haver ventilação ou exaustão;
- e) Em relação aos itens de acessibilidade nos banheiros, devem ser previstas barras de apoio em aço inox, chapa metálica em porta, vaso sanitário com altura mínima prevista em norma e outros itens que venham a ser necessários para conformidade com a norma NBR 9050:2020.
- e) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- f) Bancada em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para a copa;
- g) Drenos para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.
- h) A área destinada a depósito de material de limpeza (DML) deve possuir tanque de louça ou inox

6.4.2.1 Nos cubículos de banheiro para chuveiro os pisos deverão ter um rebaixo de construção de pelo menos 1 cm.

6.4.3 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

6.4.4 O fornecimento e a instalação de eventuais sistemas e equipamentos de bombeamento deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do Ministério Público.

6.4.5 Caso não exista rede de esgoto no local deverá ser projetado e instalado sistema séptico ou de miniestações de tratamento de esgoto de acordo com a legislação local.

## **6.5. CABEAMENTO ESTRUTURADO**

6.5.1 O cabeamento deverá ser constituído de cabos de pares trançados não blindados (U/UTP) com classe de flamabilidade tipo LSZH, categoria 6 ou superior, sólidos, entre os pontos de utilização e os patch panels;

6.5.2 Os projetos e a execução do cabeamento deverão estar em conformidade com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:

- a) NBR 14565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;
- b) ANSI/TIA-568-C.0 – Cabeamento de telecomunicações genérico para as dependências do cliente;

c) ANSI/TIA-568-C.1 – Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais;

d) ANSI/TIA-568-C.2 – Cabeamento de telecomunicações em par balanceado e componentes;

6.5.3 Deverão ser providenciados testes de certificação de todos os pontos de rede conforme normas específicas para o cabeamento instalado;

6.5.4 Todo cabeamento deverá ser lançado em canaletas de alumínio, eletrodutos rígidos de PVC e eletrocalhas. Os cabos de rede não poderão percorrer os mesmos dutos e calhas utilizados pelos cabos de energia elétrica;

6.5.5 Todas as tomadas, patch panels, cabos, conectores, patch cords e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6 ou superior;

6.5.6 Todos os itens utilizados no cabeamento estruturado deverão ser produzidos pelo mesmo fabricante;

6.5.7 Deverá ser instalado um rack de parede padrão 19" de no mínimo 12 Us;

6.5.8 O rack de rede deverá conter kit de ventiladores com no mínimo 2 (dois) fans silenciosos, bivolt, com plugue de tomada padrão NBR 14136;

6.5.9 No rack de rede deverão ser instalados 3 (três) patch panels de 24 portas. Para cada um dos patch panels instalados no rack deverá ser instalado um organizador horizontal de cabos de 1U de altura;

6.5.10 No rack deverão ser instalados bandejas de 1 U para acomodar os equipamentos de rede;

6.5.11 O rack deverá conter no mínimo 1 (uma) régua de tomadas padrão NBR 14136 em AÇO SAE1020 galvanizado com 1 (um) mm de espessura, altura de 1 U e com cabo de 3X2,5mm (20 A), com 8 (oito) tomadas cada, para padrão 19";

6.5.12 O prédio deverá possuir toda infraestrutura para entrada dos cabos de telefonia e fibra óptica, chegando até o rack de rede, conforme projeto específico.

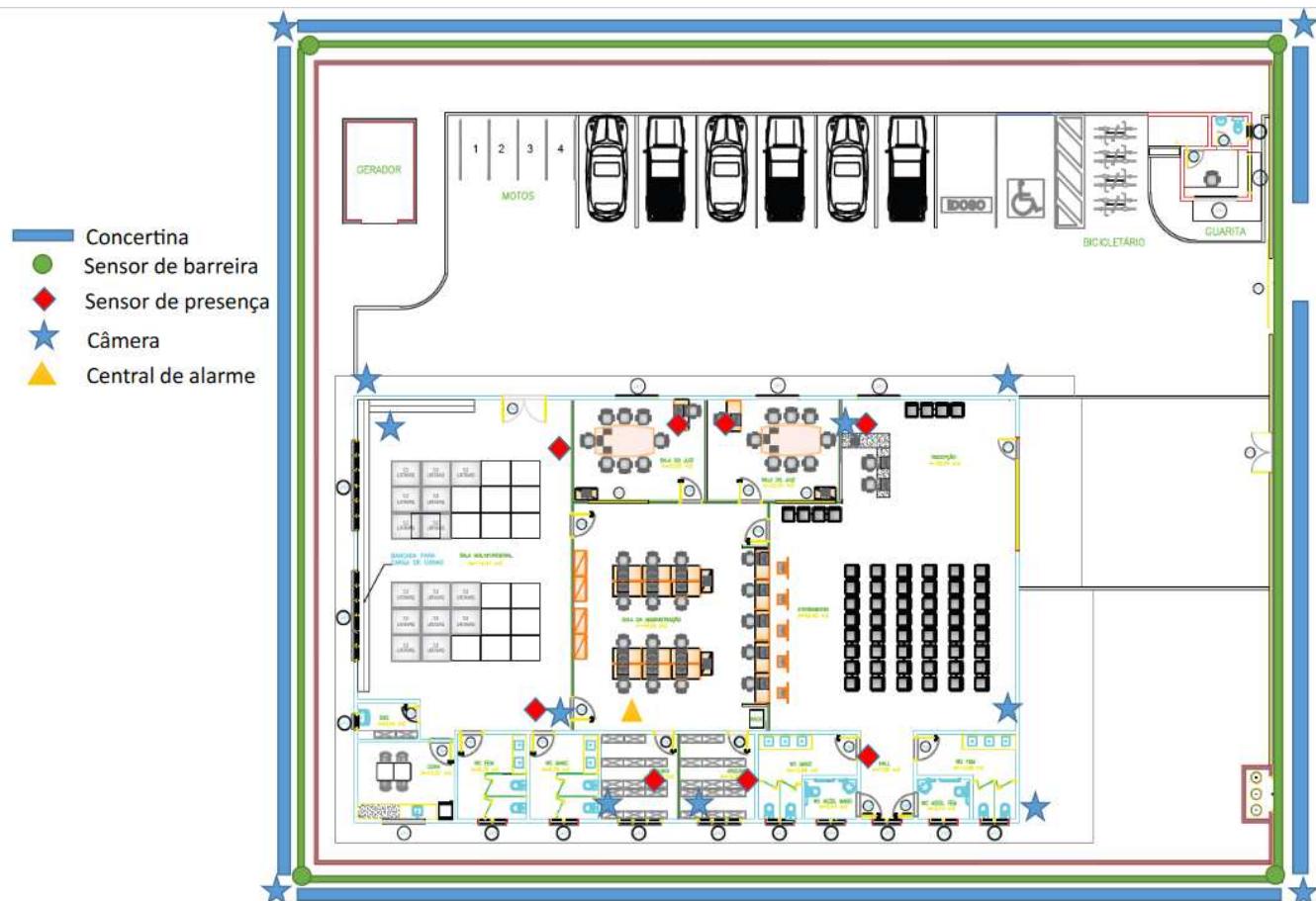
## **6.6. PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.**

6.6.1 Deverá haver sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar ou justificativa para dispensa, se estiver de acordo com a legislação.

6.6.2 Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel, se necessário pela legislação.

6.6.3 As instalações de controle de acesso e segurança deverão ser compostas por:

- a) Gradil de aço nas janelas;
  - b) Portão metálico de enrolar (externo a porta de vidro de entrada) dotado de motor e controle remoto para abertura;
  - c) Concertina em muro;
  - d) Sensor de barreira nos perímetros de muro;
  - e) 13 câmeras, sendo 7 externas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5460 ZIA ou similar) e 6 internas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5440 D ZIA ou similar);
  - f) 8 sensores de presença internos;
  - g) Gravador Digital de Video em Rede (Modelo de Referência: INTELBRAS NVD 3116P ou similar);
  - h) Disco de Gravação HD (Modelo de Referência: Western Digital WD Purple PRO 10TB ou similar);
  - i) Nobreak (Modelo de Referência: Nobreak SMS Power Sinus UPS2400Bi).



6.6.4 Deve ser permitido ao TRE-CE:

- a) instalar posto de vigilância próprio nas entradas e nos espaços ocupados pelo TRE-CE;
- b) realizar backup das imagens e dos registros do controle de acesso das áreas de uso do TRE-CE;
- c) regência das normas do TRE-CE, notadamente quanto às de controle de acesso e ao Plano de Segurança Orgânica, nas áreas ocupadas pelo TRE-CE;
- d) instalar equipamentos de controle de acesso (pórtico detector de metal, aparelho de raios X e cofres para guarda de armamento);
- e) ter acesso irrestrito, às áreas ocupadas pelo TRE-CE, aos servidores designados pela Assessoria de Segurança e Inteligência (ASINT) para auditar os registros de acesso e imagens ou prestar assistência aos servidores do local.
- f) Realizar alterações nos sistemas de segurança.

6.6.5 Se houver condomínio, deverá:

- a) Haver serviço de triagem (recepção e controle de acesso) de entrada e saída de pessoas e veículos com armazenamento de dados dos visitantes: nome completo, RG, fotografia, data e horários de entrada e saída;
- b) A Assessoria de Segurança e Inteligência (ASINT) terá acesso irrestrito aos registros de pessoas, veículos e bens cujo destino tenha sido as áreas ocupadas pelo TRE-CE.

6.6.6 O fornecimento e a instalação de equipamentos de monitoramento e combate a incêndio deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver, com manutenção por conta do locador.

## **6.7. ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

6.7.1 A edificação deverá possuir estrutura de concreto armado projetada de acordo com a norma ABNT NBR 6118:2015, ou metálica, de acordo com a norma ABNT NBR 8800:2008.

6.7.2 Os vãos internos não deverão apresentar obstrução de pilares, sendo recomendada a adoção de estrutura metálica para coberta.

6.7.3 Deverá existir laje de apoio à Caixa d'água.

6.7.4 As vedações externas deverão ser executadas em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto ou painéis pré-fabricados.

6.7.5 As vedações internas (com exceção de WCs e copas, que poderão ser em alvenaria), deverão ser executadas em Drywall com perfis de 70mm e devem receber isolamento com lã acústica.

## **6.8. COBERTA**

6.8.1. O telhado deverá ser executado com telha termoacústica metálica do tipo sanduíche na cor branca (Especificação mínima: telha termoacústica trapezoidal em galvalume 0,43mm pré-pintada na cor branca + núcleo de PUR 30mm + 0,43mm natural termoroof dânila ou similar ou superior).

6.8.2 O telhado não deverá possuir calha que passe sobre projeção de ambientes internos da edificação.

6.8.3 Os beirais eventualmente existentes deverão possuir calhas e tubos de coleta de águas pluviais;

## **6.9. FACHADA**

6.9.1. A fachada frontal deverá possuir marquise com largura mínima de 1,5m, de modo a proteger transeuntes e público externo de chuvas na área de entrada;

6.9.2 A fachada deverá possuir identificação visual em marquise executada com Alumínio Composto (ACM, tipo Kynar) em sistemas de bandejas.

6.9.3 As paredes de fachadas (e externas) deverão combinar textura acrílica PREMIUM, com ACM, e revestimento cerâmico ou porcelanato.

## **6.10. ESQUADRIAS**

6.10.1 A porta de entrada será executada em vidro temperado com adesivação no padrão da instituição, sem prejuízo a instalação de portão metálico dotado de motor, acompanhada

6.10.2. As janelas serão de alumínio e vidro, sem prejuízo a instalação de gradis de aço.

## **7. MANUTENÇÃO E GESTÃO DE FACILITIES**

7.1 O valor referente as facilities poderá variar a depender da implementação e aplicação do Instrumento de Medição de Resultado previsto no anexo V.

7.2 A manutenção predial compreenderá às expensas do contratado/empreendedor, respeitando os seguintes prazos:

7.2.1. Quanto a manutenção preventiva:

7.2.1.1. Limpeza, higienização, lavagem e aplicação de bactericida, germicida e fungicida nos aparelhos, superfícies, partes internas e filtros do sistema de arcondicionado a ser realizado a cada 03 (três) meses;

7.2.1.2. Pintura interna, externa e limpeza de fachadas deverá ser realizada a cada 05 (Cinco) anos ou em período inferior quando demonstrada a necessidade;

7.2.1.3. Limpeza e higienização, em conformidade com as legislações pertinentes e as normas técnicas, das caixas d'água e dos reservatórios inferiores e superiores, existentes ou que venham a ser instalados a ser realizado a cada seis meses, acompanhada de análise físico-química da qualidade da água;

7.2.1.4. Limpeza de calhas, pelo menos uma vez por ano antes do período chuvoso;

7.2.1.5. Manutenções preventivas em coberturas, impermeabilizações, esquadrias, vidraçarias, gesso, forro, cortinas, persianas, pintura, alvenaria, divisórias, serralheria e soldagem, instalações elétricas, hidrossanitárias e de dados, existentes ou que venham a ser instalados, conforme plano a ser apresentado pela contratada e aprovado pelo contratante;

7.2.1.6. Limpeza e higienização, com substituição de filtro, em purificador de água refrigerado, semestralmente.

7.2.2. Quanto a manutenção corretiva:

7.2.2.1. Sistema de ar-condicionado em até 04 (quatro) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.2. Redes de água fria e água pluvial em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado, e até 4 (quatro) horas se for caracterizada urgência;

7.2.2.3. Redes de esgotamento sanitária, bombas de água e esgoto e sistema de tratamento em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.4. Rede elétrica, motores elétricos, portões automáticos e rede estabilizada em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado, e até 4 (quatro) horas se for caracterizada urgência;

7.2.2.5. Rede lógica, telefônicas e sem fio em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.6. Manutenções corretivas, inclusive adaptações ou ajustes em coberturas, impermeabilizações, esquadrias, vidraçarias, gesso, forro, cortinas, persianas, pintura, alvenaria, divisórias, serralheria e soldagem, instalações elétricas, hidrossanitárias e de dados, existentes ou que venham a ser instalados em até 48 (quarenta e oito) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.7. Equipamentos de segurança (sistema de monitoramento, central de alarme, entre outros) até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado e para finalizar em até 72 (setenta e duas) horas;

7.2.2.8. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, o que inclui sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de rede de hidrantes e extintores portáteis, sistema de pressurização, de escada de emergência, sistema eletrônico de detecção de fumaça e alarme contra incêndios, sistema de iluminação de emergência, sistema de sinalização de segurança e emergência em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado e para finalizar em até 72 (setenta e duas) horas;

7.3 A avaliação da execução referente aos serviços relacionados as facilities de manutenção predial preventiva e corretiva do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento, apenas referente aos valores relacionados as facilites de manutenção predial (excluído o valor de locação) com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

- a) não produzir os resultados acordados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades relacionadas no item 7 deste caderno de especificações, parte integrante do contrato.
- b) não executar os serviços nos prazos estipulados no item 7 deste caderno de especificações, parte integrante do contrato.

7.3 A aferição da pontuação será individualizada para cada chamado e de forma concomitante, ou seja, mesmo que a contratada já tenha sido penalizada por não atender o item, poderá ser penalizada novamente se o atendimento for realizado em prazo superior aos estipulados acima.

7.4 A contratada poderá excepcionalmente justificar tecnicamente a inviabilidade de realização do serviço de manutenção, a qual será analisada pelo fiscal do contrato, que se aceita não deverá, neste caso, ser aplicada a referida pontuação contida na Tabela 01 e 02 do anexo II.1. Todavia, dever-se-á buscar a melhor solução disponível para atendimento da demanda.

7.5 Os referidos índices poderão ser otimizados a partir da experiência adquirida na condução dos fluxos de processos ao longo da vigência contratual.

## CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

### 1. GENERALIDADES

1.1. Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados.

### 2. OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário do município, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral do Município e sua zona eleitoral, mediante coleta de propostas técnicas que atendam aos requisitos mínimos especificados.

### 3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS MÍNIMAS DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

3.1 Quando da entrega definitiva, o imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências do Tribunal Regional Eleitoral do Ceará (TRE-CE) descritas neste instrumento

**3.2 Terreno com edificação plana de pelo menos 459,98m<sup>2</sup> de área útil total estimada (418,16 m<sup>2</sup> de área útil mínima computável) e oito vagas de garagem.**

3.2.1. O imóvel ideal oferecido deve ter área construída que consiga atender o seguinte quadro mínimo de necessidades;

Item	Ambiente	Área mínima padrão
1	Central de atendimento ao eleitor	Ambiente integrado com o mínimo de 180m <sup>2</sup>
2	Sala de apoio administrativo	
3	Sala única de juiz e audiências	44m <sup>2</sup> (duas salas de no mínimo 22m <sup>2</sup> cada)
4	Copa e área de serviço	15m <sup>2</sup>
5	Depósito de uso geral (arquivo)	20m <sup>2</sup> (dois depósitos de no mínimo 10m <sup>2</sup> cada)
6	Depósito de Urnas (sala multiuso)	105m <sup>2</sup>

7	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	19,52m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 9,76m <sup>2</sup> cada)
8	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender o público.	34,64m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 17,32m <sup>2</sup> cada)

Obs:

(1) e (2): Consideradas soma das áreas mínimas estabelecidas no anexo V da resolução TSE 23544/2017.

(3), (4), (5), áreas mínimas estabelecidas no anexo V da resolução TSE 23544/2017;

(6): Área estimada

(7) e (8): As áreas estabelecidas na tabela são inferiores às indicadas no anexo V da resolução TSE 23544/2017 e se justificam por se tratar de cartórios de pequeno porte, cuja experiência tem demonstrado suficiência nesses padrões, o que leva a maior economia na contratação.

3.3 Deve haver no mínimo 8 vagas frontais, sendo uma reservada a pessoa com deficiência.

3.3.1 Outros aspectos serão ainda considerados, como: localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança, estado de conservação (se imóvel já construído), vizinhança, quantidade de vagas cobertas de estacionamento privativo, preço de aluguel, etc.

3.3.1.1 A área útil total estimada é de 459,98m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e nove vírgula noventa e oito metros quadrados).

3.4 No que se refere à localização, foi definido um “perímetro desejável” de localização do imóvel, constando no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

3.4.1 Outros aspectos serão ainda considerados: aprovação institucional e de conveniência de segurança e comodidade para servidores, membros e população (realizada por membros e servidores locais), como localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança, estado de conservação (se imóvel já construído), vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento privativo, preço de aluguel, etc.

3.5 O imóvel deve disponibilizar vagas públicas para veículos em quantidade que atenda à legislação.

3.5.1 O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de área no valor de locação e não deve ser considerado como unidade autônoma para aluguel.

3.6 A edificação deve, preferencialmente, estar localizada em área não sujeita historicamente a alagamentos nas vias em torno do edifício.

3.7 A edificação deve estar localizada em local de fácil acesso a veículos e caminhões de pequeno porte.

3.8 A edificação deverá atender às exigências de acessibilidade arquitetônica, em consonância com o disposto na ABNT NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, ABNT NBR 16537/2024 - Acessibilidade - sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalações, da Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, especialmente: rampa para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção e no interior da edificação e demais itens necessários para o perfeito atendimento dos normativos citados.

3.9 O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. O proprietário é responsável pelo seguro contra incêndio da edificação e por taxas extras condominiais, se for o caso.

3.10. Caso o imóvel se localize em área condominial, membros e servidores deverão ter acesso livre em dias úteis e em horário comercial, e em outros dias e horários acesso mediante autorização de qualquer um dos membros.

3.11. O imóvel deverá estar situado integralmente no pavimento térreo, atendendo acessibilidade, por não envolver uso de elevadores ou equipamentos mecânicos para atendimento de acessibilidade.

3.12 A copa deverá ser equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço e infraestrutura elétrica suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas (tomadas de 20A).

3.13 O imóvel não deve apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação, como trincas ou fissuras estruturais que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

3.14. As janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

3.14.1 As partes envidraçadas de janelas devem possuir, grades de ferro, películas de proteção solar e persianas de PVC verticais.

3.14.2 As partes envidraçadas que deem para as vias públicas, recepção, guarita, devem possuir películas de segurança que impeçam a visualização da parte interna por quem estiver na via pública.

#### **4. LAYOUTS**

4.1. Após a assinatura do contrato, o locador (a), deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro civil que ficará à frente da definição dos projetos executivos e de sua aprovação pela equipe técnica do TRE-CE, pelos bombeiros e por outros órgãos previstos na legislação em função do tipo e do uso da edificação.

4.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas úteis, os mobiliários, o número de pontos elétricos e de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, sistema de ar-condicionado e ventilação natural, bem como outras recomendações do TRE-CE.

4.3. Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos no formato \*.RVT (ou IFC) e .DWG, assim como os projetos complementares que vierem a existir.

## 5. DAS ADEQUAÇÕES

5.1. As construções/adequações/reformas necessárias no imóvel deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica indicada pelo TRE-CE, e emissão de termo de recebimento definitivo.

5.2 Caso se concretize a locação, o TRE-CE avaliará a sugestão do layout com a compartimentação necessária dos ambientes, **a ser executada com divisórias internas tipo “drywall” com enchimento de atenuação acústica (lã mineral ou de fibras PET), com vedações externas de alvenaria ou painéis pré-fabricados**, e com a indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado. O(A) futuro (a) locador (a) deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços do Tribunal Regional Eleitoral do Ceará, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura da locatária.

5.3 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes, em alvenaria ou com divisórias tipo “drywall” **com enchimento de atenuação acústica (lã mineral)**, instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste instrumento deverão ser realizadas às custas do locador.

5.4 Após as adequações feitas no imóvel, o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras. O prazo para construção/adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato e após a emissão de ordem de serviço, inicia-se com a licença ambiental (se necessária) e emissão do alvará de construção da Prefeitura Municipal, cuja obrigação de solicitação é do locador e de sua construtora contratada. Após esse prazo será realizado o recebimento provisório do imóvel. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei nº 14.133/2021. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 60 (sessenta) dias após o recebimento definitivo do imóvel.

## 6. DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS, DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

### 6.1. ACABAMENTOS

6.1.1 A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro modulado, mineral ou de lã de vidro com capa de PVC, em placas 60x60, piso tipo porcelanato natural ou acetinado, pintura lisa do tipo látex-acrílica padrão standard (conforme ABNT), luminárias aletadas com lâmpadas tubulares de led e caixas de tomadas/interruptores/ponto lógico, esquadrias. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

6.1.1.1 Pisos: Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. Nas áreas internas todas, incluindo circulações, deverão ser utilizados pisos de alto tráfego, tipo porcelanato, excluindo-se a opção por revestimentos vinílicos tipo “Paviflex”, ou pisos industriais.

6.1.1.2 Paredes de alvenaria ou gesso acartonado tipo “dry-wall” **com enchimento de atenuação acústica (lã mineral)**, todas com rodapés de madeira, do próprio porcelanato, de poliestireno ou metálicos. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade. Os demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável acrílica (semi-brilho, standard), lisa, cor branco neve de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura em áreas especiais.

6.1.1.3 Forros: Sempre modulados em todos os ambientes, inclusive circulações, mineral ou de lã de vidro com acabamento branco, permitindo a fácil manutenção de sistemas elétricos, sistemas de lógica, CFTV e de iluminação.

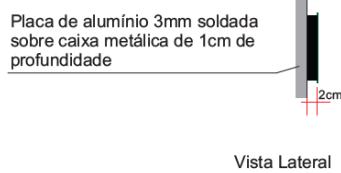
6.1.1.4 Divisórias e portas: As divisórias deverão ser do tipo “drywall” **com enchimento de atenuação acústica (lã mineral)**. Todas as divisórias deverão ter altura de piso a teto. Poderão ter opção mista com vidro ou com meia altura em vidro a depender do layout proposto e previamente aprovado.

6.1.1.5 Muros e gradis: Todo o contorno do terreno da edificação deverá ter muro de fechamento com no mínimo 2,5 metros de altura, com cerca espiral tipo concertina em todo o perímetro.

6.1.1.5.1 As vidraças de fachada ou janelas diretamente para rua ou para áreas externas do próprio terreno da edificação, deverão ser estruturadas e deverão possuir grades de segurança, película que permita a visualização apenas de dentro para fora e persianas verticais de pvc.

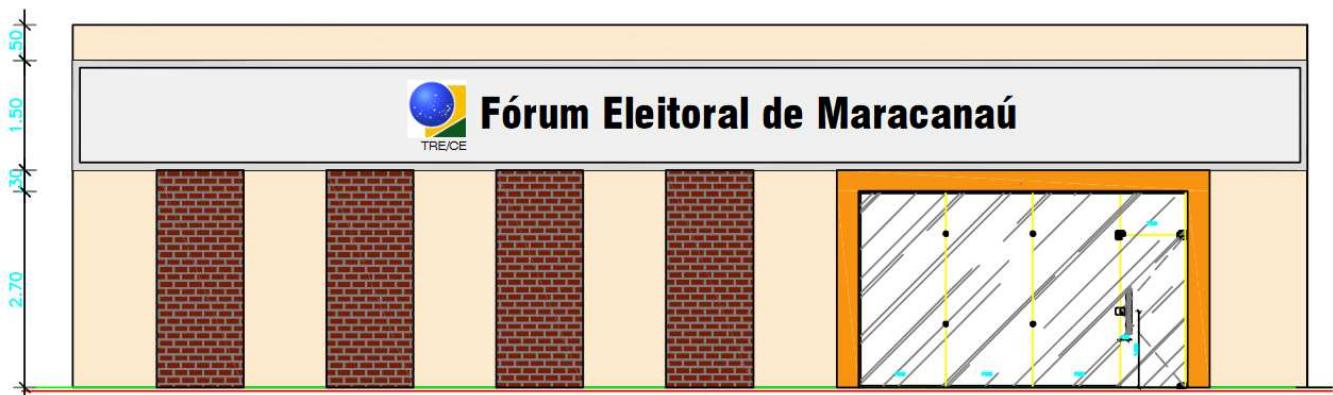
6.1.1.5.2 Gradil tipo nylofor, de 2,3 metros de altura, no limite do recuo quando houver.

6.1.1.6 Todas as portas deverão possuir placas de identificação do ambiente, com nomes definidos em layout aprovado, confeccionadas em ACM adesivado. O anexo III contém modelos padrões de placas de comunicação visual.



6.1.1.7 A fachada deve possuir letreiro de identificação confeccionado em ACM, com tamanho a ser definido no projeto de fachada.

6.1.1.8 A fachada principal, guardadas as proporções e dimensões do projeto a ser desenvolvido, deve possuir os componentes, conforme concepção de projeto.



## 6.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SISTEMA FOTOVOLTÁICO

6.2.1 A partir do programa de necessidades e do layout com locação de pontos elétricos e de cabeamento estruturado (pós aprovação do projeto arquitetônico), deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, interligação de grupo gerador, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

6.2.2 Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular: • NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) - Instalações Elétricas de Baixa Tensão; • NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas; • NBR-6880 e NBR-7288.

6.2.3 A entrada de energia deverá ser trifásica. Características para o Quadro Geral de baixa tensão trifásico: metálico com barramentos em cobre e tampa de acrílico, possuindo disjuntores de proteção para todos os circuitos, DPS nas 3 fases e no neutro e multimedidor na tampa frontal do quadro elétrico indicando no mínimo os seguintes parâmetros: As 3 tensões FN, as 3 tensões FF, as 3 correntes em cada fase, frequência, potências ativa, reativa e aparente e harmônicos presentes na instalação. Disjuntor geral trifásico de no mínimo 50A, com valor de acordo com o projeto elétrico. Barramentos de neutro e de terra. Dimensões mínimas: 0,80m de altura x 0,50m de largura x 0,2m de profundidade. Além dos disjuntores para alimentar os circuitos previstos em projeto, deve ser colocado ao menos mais 6 disjuntores monofásicos reservas (2 por fase) e 2 disjuntores reservas trifásicos. O QGBT deve possuir uma "folga" de trabalho de pelo menos 30% de sua potência nominal para possíveis ampliações de cargas futuras.

6.2.4 O sistema de aterramento deverá ser interligado ao barramento de terra central do QGBT contendo no mínimo 3 hastes tipo copperweld alta camada 5/8", cabo de cobre nu soldado com as hastes e resistência de aterramento máxima de 10 ohms.

6.2.5 O projeto deverá prever:

- o mínimo de 6 circuitos para iluminação e 6 circuitos para tomadas de uso geral. Iluminação: mínimo cabo 2,5mm<sup>2</sup> TUGs: mínimo cabo 2,5mm<sup>2</sup>.
- Circuitos específicos para aparelhos de ares-condicionados (1 circuito para cada aparelho).
- Circuito de tomadas específico para a copa.
- A(s) tomada(s) para rack deverão possuir circuito elétrico dedicado.
- Rack para a instalação dos switches de rede com tubulação para o link de rede até o ponto de entrada na fachada da edificação. Deverá ser prevista tomada baixa com tubulação até o rack para alimentação do mesmo via nobreak. Todos os pontos de rede espalhados pela

edificação devem ter seu cabeamento chegando no local do rack, com folga na tubulação, facilitando a passagem de cabos futuros.

- O local para instalação da central de alarme deverá prever ponto elétrico e pontos de rede para cada uma das centrais.
- Deverão ser previstos pontos de saída para fiação para sensores de barreira no perímetro da edificação, interligando os sensores de barreiras à central de alarme. Os sensores de barreira deverão estar posicionados em cada trecho linear do perímetro externo.
- Todas as tomadas devem ser locadas em paredes. Se houver necessidade, devido ao layout, de atender áreas centrais, deverão ser instaladas tomadas por meio de coluna de teto, evitando tomadas no piso.

6.2.6 A central de alarme deve ser da fabricante JFL modelo ACTIVE-32 DUO (ou similar) com placa de comunicação de rede RJ45. Prever ponto de tomada e de rede próximo ao local da central.

6.2.7 A Central de alarme deverá possuir tubulação isolada para a passagem do cabo de alta tensão do local da central até o ponto do início da cerca na fachada da edificação.

6.2.8 Deverão ser previstos no mínimo 15 pontos de rede para câmeras espalhadas pelo cartório, com destaque para as regiões de concentração de PCs, especialmente a área de atendimento ao público.

6.2.9 Utilizar lâmpadas LED e luminárias padrão já utilizado no TRE-CE.

6.2.10 Prever tomada e ponto de rede em cada local onde está previsto um computador em layout.

6.2.11 Prever tomada e ponto de rede em cada local onde está previsto um computador em layout.

6.2.12 Todas as tomadas deverão atender o padrão da NBR 14.136/2012 (versão corrigida 4:2013) - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel. A instalação deverá contemplar o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

6.2.13 Os circuitos para tomadas da rede normal e iluminação deverão ser independentes entre si.

6.2.14 As impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados com tomadas de 20A. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR e DPS, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

6.2.15 A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas na copa cozinha.

6.2.16 No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20% (vinte por cento).

6.2.17 Possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

6.2.18 A edificação deve apresentar sistema de iluminação de emergência composto por bloco autônomo ou equivalente, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

6.2.19 O fornecimento e a instalação de motores elétricos de cancelas ou portões automatizados deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.

6.2.20 Deve haver especial atenção na identificação de circuitos e quadros.

6.2.21 Deve haver atenção em relação à documentação necessária para transferência de titularidade das contas de energia.

6.2.22 Deve haver especial atenção quanto à robustez de motores automatizadores de portões, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso para que não acumulem sujeira.

6.2.23 Deverá possuir sistema de sistemas de Microgeração/Minigeração de Energia Solar Fotovoltaica ON-GRID, a ser instalado no telhado, com potência instalada mínima de 40kWp, com no mínimo 1 inversor trifásico e que atenda a todo consumo mensal de energia elétrica do edifício conforme estimativa de consumo mensal segundo o projeto elétrico.

6.2.24 O local para instalação do inversor fotovoltaico deverá estar em local climatizado e com circuito ligando-o diretamente ao barramento trifásico do QGBT. Deve ser previsto ponto de rede próximo ao local do inversor.

6.2.25 O sistema de geração fotovoltaica deverá ser instalado preferencialmente no telhado da edificação.

### **6.3. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO- INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO**

6.3.1 O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

**6.3.1.1 Todos os ambientes à exceção de banheiros, copa e corredores devem ser refrigerados com aparelhos ar condicionado do tipo split inverter, com uso de gás ecológico.**

6.3.2 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações:

a) ABNT NBR 16401/2008: Partes 1 a 3 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários;

b) ABNT NBR 10080/1987: Instalações de ar-condicionado para salas de computadores.

6.3.3 O projeto e execução do sistema de climatização deve atender todos os requisitos legais previstos em Normas.

6.3.4 O fornecimento e a instalação do sistema de climatização, deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do TRE-CE.

6.3.5 Deverão ser instalados sistemas de refrigeração novos e que reflitam em maior economia de energia (splits do tipo inverter, com uso de gás ecológico).

#### **6.4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:**

6.4.1 As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária, pelas repartições públicas locais competentes e normas da ABNT, como as seguintes: a) NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria; b) NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria.

6.4.2 Deverão ser previstos:

a) Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2020 e o Decreto nº 5296/2004.

b) Espelhos, lixeiras, papeleiras de papel higiênico para os cubículos e para os wcs privativos, papeleiras de papel toalha para os banheiros coletivos, saboneteiras, vasos sanitários com caixas acopladas com dois acionamentos, torneiras de pressão, duchas higiênicas, tampas dos vasos sanitários, cabideiros, duchas e chuveiros;

c) Os boxes dos banheiros deverão conter portas com tranca e divisórias opacas;

- d) Nos banheiros deverá haver ventilação ou exaustão;
- e) Em relação aos itens de acessibilidade nos banheiros, devem ser previstas barras de apoio em aço inox, chapa metálica em porta, vaso sanitário com altura mínima prevista em norma e outros itens que venham a ser necessários para conformidade com a norma NBR 9050:2020.
- e) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- f) Bancada em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para a copa;
- g) Drenos para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.
- h) A área destinada a depósito de material de limpeza (DML) deve possuir tanque de louça ou inox

6.4.2.1 Nos cubículos de banheiro para chuveiro os pisos deverão ter um rebaixo de construção de pelo menos 1 cm.

6.4.3 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

6.4.4 O fornecimento e a instalação de eventuais sistemas e equipamentos de bombeamento deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do Ministério Público.

6.4.5 Caso não exista rede de esgoto no local deverá ser projetado e instalado sistema séptico ou de miniestações de tratamento de esgoto de acordo com a legislação local.

## **6.5. CABEAMENTO ESTRUTURADO**

6.5.1 O cabeamento deverá ser constituído de cabos de pares trançados não blindados (U/UTP) com classe de flamabilidade tipo LSZH, categoria 6 ou superior, sólidos, entre os pontos de utilização e os patch panels;

6.5.2 Os projetos e a execução do cabeamento deverão estar em conformidade com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:

- a) NBR 14565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;
- b) ANSI/TIA-568-C.0 – Cabeamento de telecomunicações genérico para as dependências do cliente;

c) ANSI/TIA-568-C.1 – Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais;

d) ANSI/TIA-568-C.2 – Cabeamento de telecomunicações em par balanceado e componentes;

6.5.3 Deverão ser providenciados testes de certificação de todos os pontos de rede conforme normas específicas para o cabeamento instalado;

6.5.4 Todo cabeamento deverá ser lançado em canaletas de alumínio, eletrodutos rígidos de PVC e eletrocalhas. Os cabos de rede não poderão percorrer os mesmos dutos e calhas utilizados pelos cabos de energia elétrica;

6.5.5 Todas as tomadas, patch panels, cabos, conectores, patch cords e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6 ou superior;

6.5.6 Todos os itens utilizados no cabeamento estruturado deverão ser produzidos pelo mesmo fabricante;

6.5.7 Deverá ser instalado um rack de parede padrão 19" de no mínimo 12 Us;

6.5.8 O rack de rede deverá conter kit de ventiladores com no mínimo 2 (dois) fans silenciosos, bivolt, com plugue de tomada padrão NBR 14136;

6.5.9 No rack de rede deverão ser instalados 3 (três) patch panels de 24 portas. Para cada um dos patch panels instalados no rack deverá ser instalado um organizador horizontal de cabos de 1U de altura;

6.5.10 No rack deverão ser instalados bandejas de 1 U para acomodar os equipamentos de rede;

6.5.11 O rack deverá conter no mínimo 1 (uma) régua de tomadas padrão NBR 14136 em AÇO SAE1020 galvanizado com 1 (um) mm de espessura, altura de 1 U e com cabo de 3X2,5mm (20 A), com 8 (oito) tomadas cada, para padrão 19";

6.5.12 O prédio deverá possuir toda infraestrutura para entrada dos cabos de telefonia e fibra óptica, chegando até o rack de rede, conforme projeto específico.

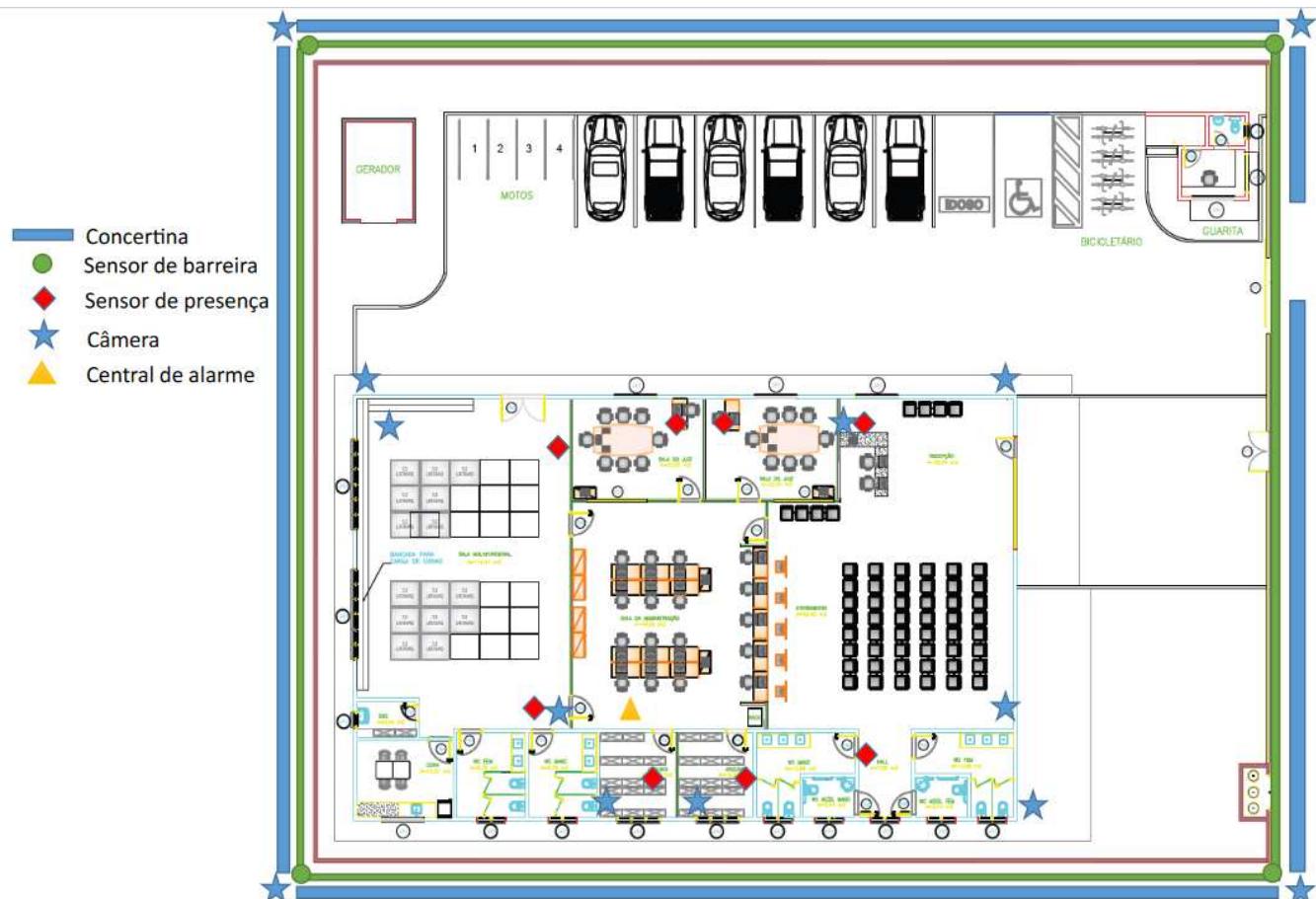
## **6.6. PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.**

6.6.1 Deverá haver sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar ou justificativa para dispensa, se estiver de acordo com a legislação.

6.6.2 Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel, se necessário pela legislação.

6.6.3 As instalações de controle de acesso e segurança deverão ser compostas por:

- a) Gradil de aço nas janelas;
- b) Portão metálico de enrolar (externo a porta de vidro de entrada) dotado de motor e controle remoto para abertura;
- c) Concertina em muro;
- d) Sensor de barreira nos perímetros de muro;
- e) 13 câmeras, sendo 7 externas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5460 ZIA ou similar) e 6 internas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5440 D ZIA ou similar);
- f) 8 sensores de presença internos;
- g) Gravador Digital de Video em Rede (Modelo de Referência: INTELBRAS NVD 3116P ou similar);
- h) Disco de Gravação HD (Modelo de Referência: Western Digital WD Purple PRO 10TB ou similar);
- i) Nobreak (Modelo de Referência: Nobreak SMS Power Sinus UPS2400Bi).



6.6.4 Deve ser permitido ao TRE-CE:

- a) instalar posto de vigilância próprio nas entradas e nos espaços ocupados pelo TRE-CE;
- b) realizar backup das imagens e dos registros do controle de acesso das áreas de uso do TRE-CE;
- c) regência das normas do TRE-CE, notadamente quanto às de controle de acesso e ao Plano de Segurança Orgânica, nas áreas ocupadas pelo TRE-CE;
- d) instalar equipamentos de controle de acesso (pórtico detector de metal, aparelho de raios X e cofres para guarda de armamento);
- e) ter acesso irrestrito, às áreas ocupadas pelo TRE-CE, aos servidores designados pela Assessoria de Segurança e Inteligência (ASINT) para auditar os registros de acesso e imagens ou prestar assistência aos servidores do local.
- f) Realizar alterações nos sistemas de segurança.

6.6.5 Se houver condomínio, deverá:

- a) Haver serviço de triagem (recepção e controle de acesso) de entrada e saída de pessoas e veículos com armazenamento de dados dos visitantes: nome completo, RG, fotografia, data e horários de entrada e saída;
- b) A Assessoria de Segurança e Inteligência (ASINT) terá acesso irrestrito aos registros de pessoas, veículos e bens cujo destino tenha sido as áreas ocupadas pelo TRE-CE.

6.6.6 O fornecimento e a instalação de equipamentos de monitoramento e combate a incêndio deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver, com manutenção por conta do locador.

## **6.7. ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

6.7.1 A edificação deverá possuir estrutura de concreto armado projetada de acordo com a norma ABNT NBR 6118:2015, ou metálica, de acordo com a norma ABNT NBR 8800:2008.

6.7.2 Os vãos internos não deverão apresentar obstrução de pilares, sendo recomendada a adoção de estrutura metálica para coberta.

6.7.3 Deverá existir laje de apoio à Caixa d'água.

6.7.4 As vedações externas deverão ser executadas em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto ou painéis pré-fabricados.

6.7.5 As vedações internas (com exceção de WCs e copas, que poderão ser em alvenaria), deverão ser executadas em Drywall com perfis de 70mm e devem receber isolamento com lã acústica.

## **6.8. COBERTA**

6.8.1. O telhado deverá ser executado com telha termoacústica metálica do tipo sanduíche na cor branca (Especificação mínima: telha termoacústica trapezoidal em galvalume 0,43mm pré-pintada na cor branca + núcleo de PUR 30mm + 0,43mm natural termoroof dânila ou similar ou superior).

6.8.2 O telhado não deverá possuir calha que passe sobre projeção de ambientes internos da edificação.

6.8.3 Os beirais eventualmente existentes deverão possuir calhas e tubos de coleta de águas pluviais;

## **6.9. FACHADA**

6.9.1. A fachada frontal deverá possuir marquise com largura mínima de 1,5m, de modo a proteger transeuntes e público externo de chuvas na área de entrada;

6.9.2 A fachada deverá possuir identificação visual em marquise executada com Alumínio Composto (ACM, tipo Kynar) em sistemas de bandejas.

6.9.3 As paredes de fachadas (e externas) deverão combinar textura acrílica PREMIUM, com ACM, e revestimento cerâmico ou porcelanato.

## **6.10. ESQUADRIAS**

6.10.1 A porta de entrada será executada em vidro temperado com adesivação no padrão da instituição, sem prejuízo a instalação de portão metálico dotado de motor, acompanhada

6.10.2. As janelas serão de alumínio e vidro, sem prejuízo a instalação de gradis de aço.

## **7. MANUTENÇÃO E GESTÃO DE FACILITIES**

7.1 O valor referente as facilities poderá variar a depender da implementação e aplicação do Instrumento de Medição de Resultado previsto no anexo V.

7.2 A manutenção predial compreenderá às expensas do contratado/empreendedor, respeitando os seguintes prazos:

7.2.1. Quanto a manutenção preventiva:

7.2.1.1. Limpeza, higienização, lavagem e aplicação de bactericida, germicida e fungicida nos aparelhos, superfícies, partes internas e filtros do sistema de arcondicionado a ser realizado a cada 03 (três) meses;

7.2.1.2. Pintura interna, externa e limpeza de fachadas deverá ser realizada a cada 05 (Cinco) anos ou em período inferior quando demonstrada a necessidade;

7.2.1.3. Limpeza e higienização, em conformidade com as legislações pertinentes e as normas técnicas, das caixas d'água e dos reservatórios inferiores e superiores, existentes ou que venham a ser instalados a ser realizado a cada seis meses, acompanhada de análise físico-química da qualidade da água;

7.2.1.4. Limpeza de calhas, pelo menos uma vez por ano antes do período chuvoso;

7.2.1.5. Manutenções preventivas em coberturas, impermeabilizações, esquadrias, vidraçarias, gesso, forro, cortinas, persianas, pintura, alvenaria, divisórias, serralheria e soldagem, instalações elétricas, hidrossanitárias e de dados, existentes ou que venham a ser instalados, conforme plano a ser apresentado pela contratada e aprovado pelo contratante;

7.2.1.6. Limpeza e higienização, com substituição de filtro, em purificador de água refrigerado, semestralmente.

7.2.2. Quanto a manutenção corretiva:

7.2.2.1. Sistema de ar-condicionado em até 04 (quatro) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.2. Redes de água fria e água pluvial em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado, e até 4 (quatro) horas se for caracterizada urgência;

7.2.2.3. Redes de esgotamento sanitária, bombas de água e esgoto e sistema de tratamento em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.4. Rede elétrica, motores elétricos, portões automáticos e rede estabilizada em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado, e até 4 (quatro) horas se for caracterizada urgência;

7.2.2.5. Rede lógica, telefônicas e sem fio em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.6. Manutenções corretivas, inclusive adaptações ou ajustes em coberturas, impermeabilizações, esquadrias, vidraçarias, gesso, forro, cortinas, persianas, pintura, alvenaria, divisórias, serralheria e soldagem, instalações elétricas, hidrossanitárias e de dados, existentes ou que venham a ser instalados em até 48 (quarenta e oito) horas após a abertura do chamado;

7.2.2.7. Equipamentos de segurança (sistema de monitoramento, central de alarme, entre outros) até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado e para finalizar em até 72 (setenta e duas) horas;

7.2.2.8. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, o que inclui sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de rede de hidrantes e extintores portáteis, sistema de pressurização, de escada de emergência, sistema eletrônico de detecção de fumaça e alarme contra incêndios, sistema de iluminação de emergência, sistema de sinalização de segurança e emergência em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado e para finalizar em até 72 (setenta e duas) horas;

7.3 A avaliação da execução referente aos serviços relacionados as facilities de manutenção predial preventiva e corretiva do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento, apenas referente aos valores relacionados as facilites de manutenção predial (excluído o valor de locação) com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

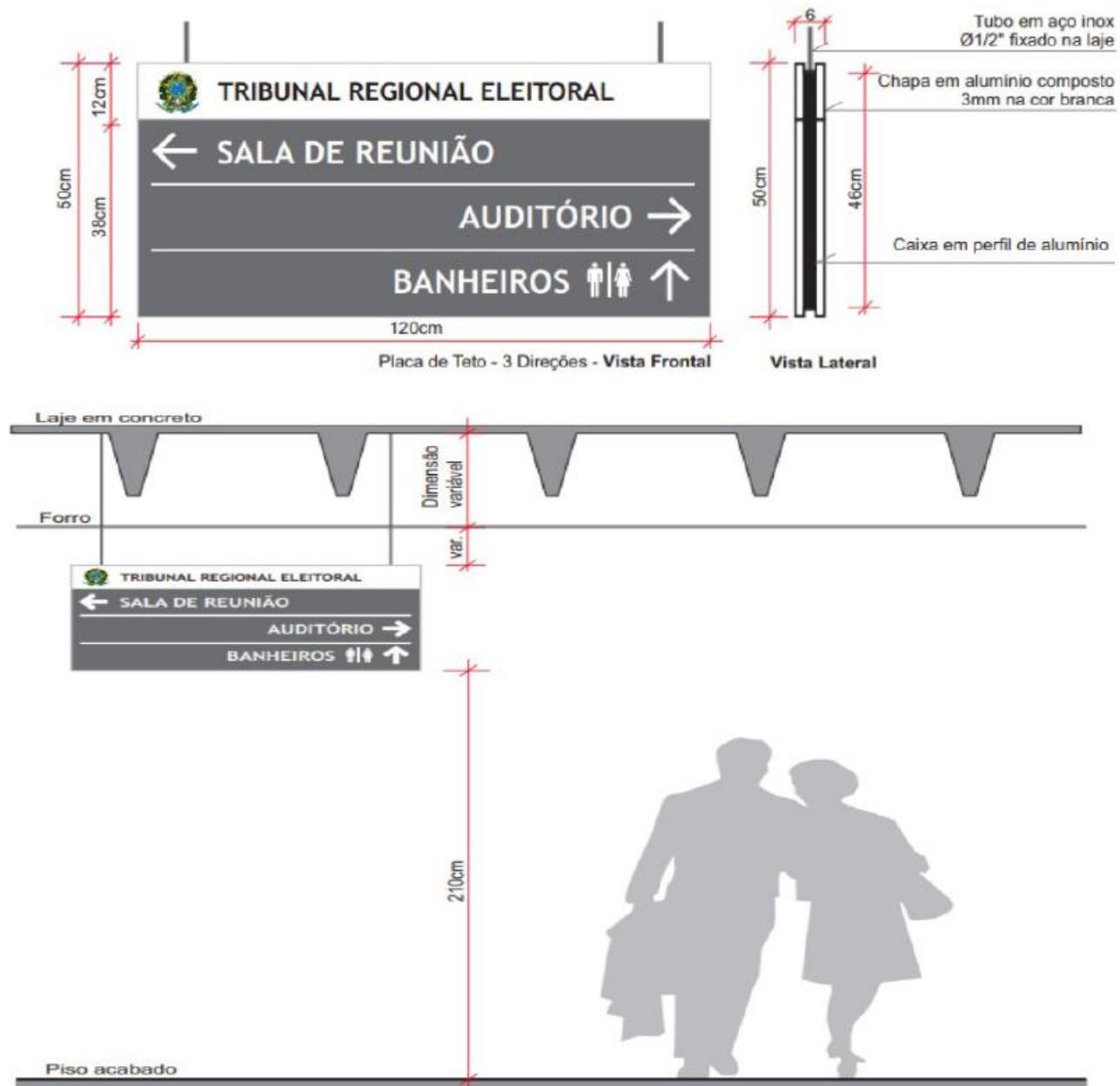
- a) não produzir os resultados acordados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades relacionadas no item 7 deste caderno de especificações, parte integrante do contrato.
- b) não executar os serviços nos prazos estipulados no item 7 deste caderno de especificações, parte integrante do contrato.

7.3 A aferição da pontuação será individualizada para cada chamado e de forma concomitante, ou seja, mesmo que a contratada já tenha sido penalizada por não atender o item, poderá ser penalizada novamente se o atendimento for realizado em prazo superior aos estipulados acima.

7.4 A contratada poderá excepcionalmente justificar tecnicamente a inviabilidade de realização do serviço de manutenção, a qual será analisada pelo fiscal do contrato, que se aceita não deverá, neste caso, ser aplicada a referida pontuação contida na Tabela 01 e 02 do anexo II.1. Todavia, dever-se-á buscar a melhor solução disponível para atendimento da demanda.

7.5 Os referidos índices poderão ser otimizados a partir da experiência adquirida na condução dos fluxos de processos ao longo da vigência contratual.

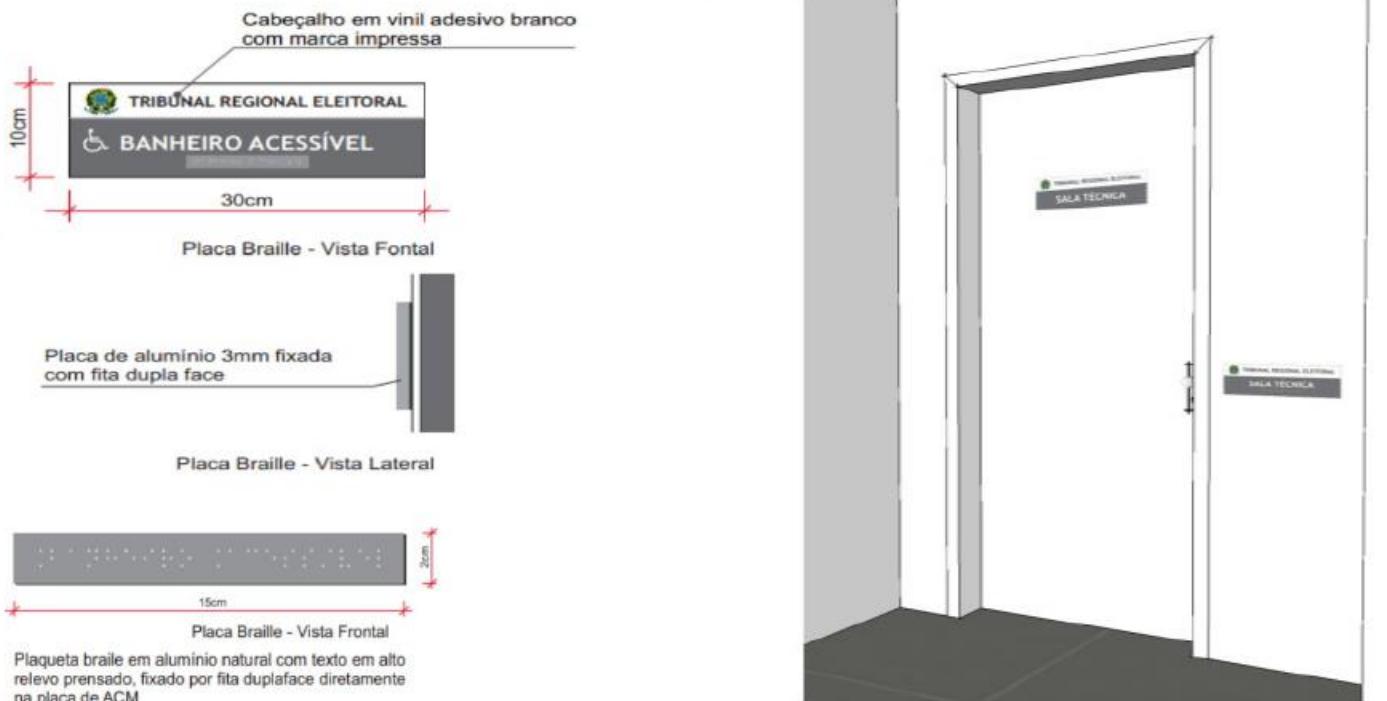
## 1. Modelo de Placa Suspensa de Teto(duas chapas):



## 2. Modelo de Placa de Parede:



### 3. Modelo de Placa de Parede com Braille(10cm x 30cm):



### 4. Modelos de Placas de Porta:



### 5. Modelo de Placa de Quadro Geral:



## 6. Modelos de Placas Suspensas de Teto de Sinalização de Emergência



## 7. Modelos de Placas de Sinalização de Emergência de Parede



## 8. Modelos de Placas de Segurança de Parede(26cm x 17cm)



**Material:** pvc expandido com aplicações em vinil adesivo  
**Dimensão:** 26x17cm

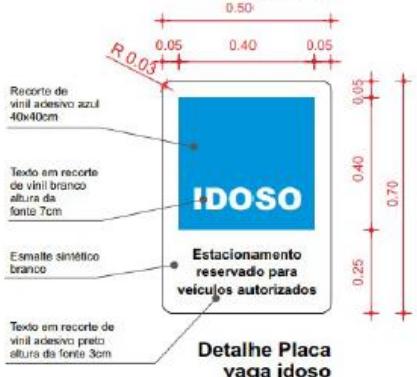
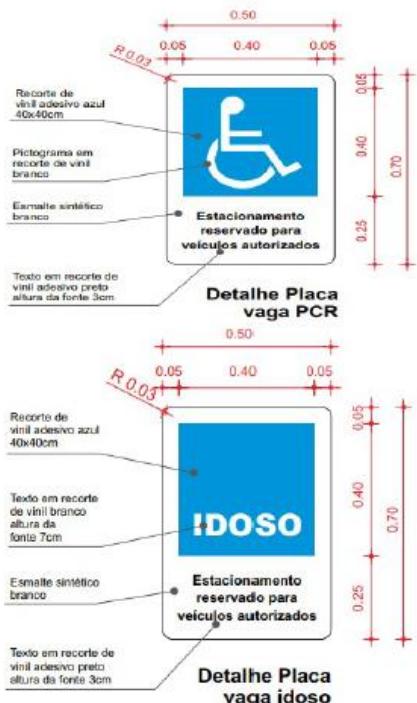
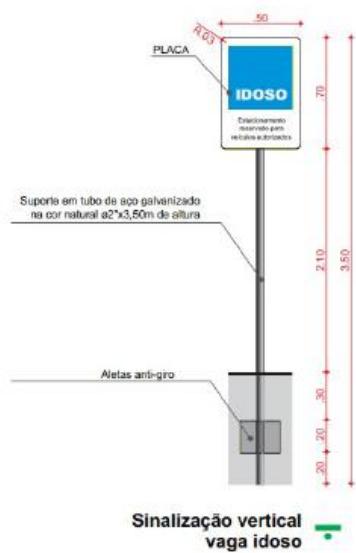
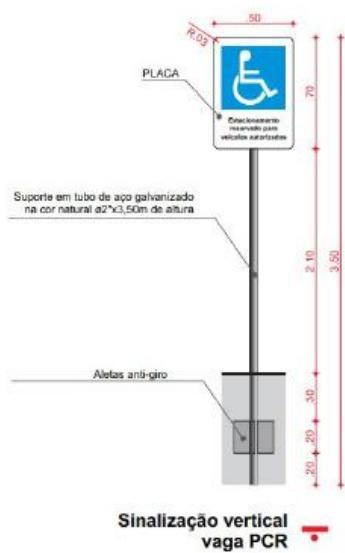
**Material:** pvc expandido com aplicações em vinil adesivo  
**Dimensão:** 26x17cm

**Material:** pvc expandido com aplicações em vinil adesivo  
**Dimensão:** 26x17cm

**Material:** pvc expandido com aplicações em vinil adesivo  
**Dimensão:** 26x17cm

**Material:** pvc expandido com aplicações em vinil adesivo  
**Dimensão:** 26x17cm

## 9. Modelos de Placas de Sinalização Vertical (50cm x 70cm)



### ESQUEMA DE CORES

Azul Turqueza  
C 100 M 20 Y 0 K 0

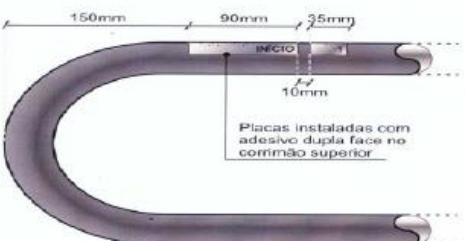
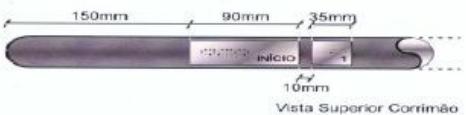
Branco  
C 0 M 0 Y 0 K 0

### Tipografia Utilizada

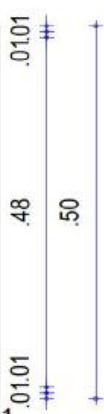
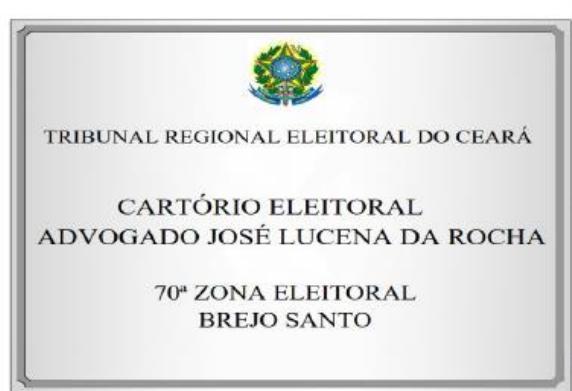
#### ARIAL BLACK

**ABCDEFGHIJKLMNPQRSTUVWXYZ**  
**abcdefghijklmnopqrstuvwxyz**

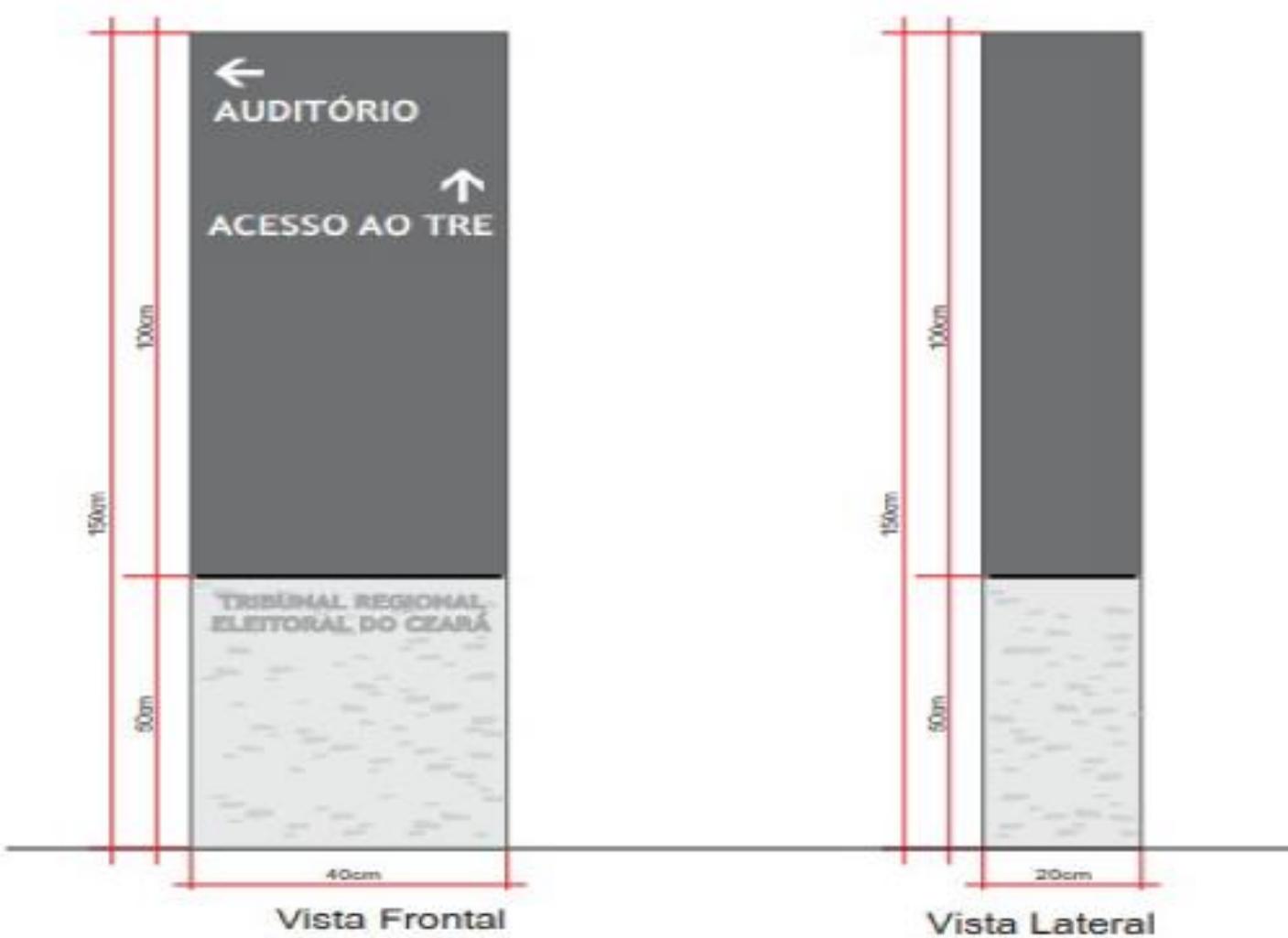
## 10. Modelo de Placa de Sinalização de Corrimão



## 11. Modelo de Placa de Inauguração, Homenagem, Nome de Espaço e Comemorativa



## - Modelo de Totem Externo:



## ANEXO -

### MODELO DE PROPOSTA

A empresa (NOME DA EMPRESA), (nº do CNPJ), sediada (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, ( NOME DO REPRESENTANTE), inscrito no CPF sob o nº (número do CPF), tendo examinado minuciosamente as normas específicas do Chamamento Público nº ..... , conforme as especificações constantes do Termo de Referência, Edital e respectivos anexos, e após tomar conhecimento de todas as condições lá estabelecidas, declara expressamente:

1. Prestar, sob nossa integral responsabilidade, os serviços objeto do referido Edital de Chamamento Público em referência. Desta forma, o **valor mensal é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)**, o **valor anual de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)** e o **valor GLOBAL (total em 120 meses) de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)**, conforme detalhado abaixo:

<b>Identificação do Licitante:</b>		
	Endereço Completo:	
<b>IV. I - Descrição minuciosa do imóvel ou do terreno onde se pretende construir, contendo:</b>	Distância para o órgão público mais próximo:	(distância considerando deslocamento pelas vias de acesso e indicação do órgão).
	Linhos de transporte público (paradas de ônibus):	
<b>IV. II - Identificação do tipo de via e condições do logradouro</b>	(via duplicada, via de mão dupla ou não, tipo de pavimentação, existência de vagas de estacionamento ao longo do logradouro público, etc.)	
	Área existente (se for o caso):	
	<b>Área construída útil total a ser destinada ao TRE-CE</b>	Indicar valor
<b>IV. III - Quadro e detalhamento de áreas</b>	Quantitativo de vagas de estacionamento	
	Área do terreno	

	Se há ou não ofertas de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel ou terreno (sim ou não e quantidade)	
<b>IV. IV – Área utilizada para PRECIFICAR a proposta do proponente</b>	(aquela que foi utilizada na metodologia para fins de cálculo de relacionados ao PREÇO DA PROPOSTA, conforme itens 4.7 e 4.7.1 do Termo de Referência)	
<b>IV. V – Preço mensal:</b>	Locação: R\$	<i>Facilities:</i> R\$
<b>IV. VI – Preço anual:</b>	Locação: R\$	<i>Facilities:</i> R\$
<b>IV. VII – Preço total em 120 meses:</b>	Locação: R\$	<i>Facilities:</i> R\$
<b>IV. VIII – Valor da locação por m<sup>2</sup> (metro quadrado) - R\$/m<sup>2</sup></b>	(incluindo o valor das <i>facilities</i> de manutenção predial)	
No caso de <b>existência de condomínio:</b>	<p>(Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e itens que julgarem relevantes;</p> <p>Valor do condomínio deverá estar <b><u>contemplado e discriminado na proposta.</u></b>)</p>	
Custo de Adaptação (R\$), Prazo de Amortização dos Investimentos necessários e outras despesas indiretas, se for o caso:	(se houver)	
Identificação do Proprietário do imóvel:		
Telefone e e-mail(s) para contato:		
Prazo para entrega definitiva (final) do imóvel:	..... (.....) dias consecutivos, a contar da assinatura do termo de compromisso.	

**Demais Informações:**

<b>Equipamentos</b>	
Sistema de climatização:	Tipo de condicionador de ar: Quantidades e potências:
Sistema de geração fotovoltaica:	Potência total existente ou a ser instalada:
Sistema de vigilância eletrônica:	Alarme (marca e modelo): Central de Choque, se for o caso (marca e modelo): Câmeras (quantidade, tipos e modelos): Concertina, se for o caso (comprimento e especificação):
Combate a incêndio	Tipo de sistema adotado: Quantitadades e capacidades extintoras:
<b>Áreas dos Compartimentos:</b>	
Central de atendimento ao eleitor	(quantidade, área unitária e área total)
Sala de apoio administrativo	(quantidade, área unitária e área total)
Sala única de juiz e audiências (quantidade e área)	(quantidade, área unitária e área total)
Copa e área de serviço (quantidade e área)	(quantidade, área unitária e área total)
Depósito de uso geral (arquivo)	(quantidade, área unitária e área total)
Depósito de urnas (sala multiuso)	(quantidade, área unitária e área total)
Banheiro, distribuído por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	(quantidade, área unitária e área total)

Banheiro, distribuído por gênero, para atender o público.	(quantidade, área unitária e área total)
Outros compartimentos.	Demais itens julgados necessários para avaliação da proposta.

**Obs. Vide item 6 do Termo de Referência - Critérios de Aceitação.**

Local e data.

Assinatura  
(Representante legal)

**ROL DE ANEXOS QUE DEVERÃO ACOMPANHAR A PROPOSTA DE PREÇOS, observado o disposto no item 5 do Termo de Referência:**

**1. Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação,** de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas no item 3 do Termo de Referência.

1.1. Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre este ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção;

1.1.1. A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição..

**2. Croquis ou layout simplificado da edificação a ser construída ou de como ficará o imóvel após as adaptações,** contendo minimamente: indicação em planta baixa das paredes e esquadrias, indicação das cotas internas dos ambientes e externa da edificação e área de cada compartimento. O croquis ou layout deve estar em conformidade com as áreas mínimas previstas no **Anexo**.

**3. Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação,** ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

**4. Consulta prévia à Prefeitura Municipal de MARACANAÚ,** para fins de licença de funcionamento, com vistas a garantir que é possível a instalação dos órgãos públicos no endereço pretendido, conforme lei de zoneamento, código de postura, legislação ambiental e urbanística pertinente.

5. Documento de Habilitação Jurídica e Qualificação Econômico-Financeira.

## ANEXO

### Áreas de cada prédio/setor

Item	Ambiente	Área útil mínima padrão
1	Central de atendimento ao eleitor	Ambiente integrado com o mínimo de 180m <sup>2</sup>
2	Sala de apoio administrativo	
3	Sala única de juiz e audiências	44m <sup>2</sup> (duas salas de no mínimo 22m <sup>2</sup> cada)
4	Copa e área de serviço	15m <sup>2</sup>
5	Depósito de uso geral (arquivo)	20m <sup>2</sup> (dois depósitos de no mínimo 10m <sup>2</sup> cada)
6	Depósito de Urnas (sala multiuso)	105m <sup>2</sup>
7	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	19,52m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 9,76m <sup>2</sup> cada)
8	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender o público.	34,64m <sup>2</sup> (dois WCs de no mínimo 17,32m <sup>2</sup> cada)

Sugestão de distribuição de áreas:

Quadro de áreas - resumo		
Item	Descrição:	Quantidade:
1.0	Área útil mínima computável (m <sup>2</sup> )	418,16m <sup>2</sup>
1.1	Área computável: escritórios (m <sup>2</sup> )	224,0 m <sup>2</sup>
1.2	Área computável: apoios (m <sup>2</sup> )	194,16 m <sup>2</sup>
2.0	Área não computável (m <sup>2</sup> )	41,82 m <sup>2</sup>
2.1	Área não computável: técnica <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	41,82 m <sup>2</sup>
2.2	Área não computável: Específica <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	-
3.0	Área útil mínima total:	459,98 m <sup>2</sup>
4.0	População Principal Total:	



Documento assinado eletronicamente por **IVO ALMINO GONDIM, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 05/09/2024, às 20:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **CELSO HARTMANN JUNIOR, CHEFE DE SEÇÃO**, em 05/09/2024, às 21:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOAO RAFAEL SOUTO DOS SANTOS, SECRETÁRIO**, em 05/09/2024, às 21:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida em  
[https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=0000770213&crc=19A397D9](https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=0000770213&crc=19A397D9), informando, caso não preenchido, o código verificador **0000770213** e o código CRC **19A397D9**.

---

2024.0.000010875-1

0000770213v3

## ANEXO -

### CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E PAGAMENTO REFERENTE AS *FACILITIES* DE MANUTENÇÃO PREDIAL

1.1. A avaliação da execução referente aos serviços relacionados as *facilities* de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento, apenas referente aos valores relacionados as *facilities* de manutenção predial (excluído o valor de locação) com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

- a)** não produzir os resultados acordados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades relacionadas no item 7 do caderno de especificações (ANEXO II);
- b)** não executar os serviços nos prazos estipulados no item 7 do caderno de especificações (ANEXO II);

1.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios, conforme indicadores abaixo:

<b>Nº 01 Somatório ponderado de ocorrências (irregularidades) em relação às <i>facilities</i> de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
<b>Finalidade</b>	Garantir que os serviços referentes as <i>facilities</i> de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva sejam conforme especificado no item 9.1.8 da minuta do Contrato.
<b>Meta a cumprir</b>	Prestação dos serviços dentro dos prazos estipulados no item 7 deste caderno de especificações.
<b>Instrumento de medição</b>	Planilha de controle das manutenções prediais realizadas.
<b>Forma de acompanhamento</b>	Verificar os prazos para cumprimento das manutenções prediais solicitadas.
<b>Periodicidade</b>	Mensal.
<b>Mecanismo de cálculo</b>	Somatório da pontuação obtida em cada ocorrência apontada dentro do período definido, conforme tabela de pontuação acumulada (abaixo).
<b>Início de vigência</b>	Efetiva entrega do imóvel.
<b>Faixas de glosa no pagamento</b>	Até 2,0 (dois) pontos = 100% da fatura, ou seja, não há glosa.
	De 2,1 à 5,0 pontos = 75% do valor referente às <i>facilities</i> de manutenção predial, ou seja, glosa de 25% sobre o valor total das <i>facilities</i> de manutenção predial.
	De 4,1 à 10,0 pontos = 50% do valor referente às <i>facilities</i> de manutenção predial, ou seja, glosa de 50% sobre o valor total das <i>facilities</i> de manutenção predial.
	Acima de 10,0 pontos = 0% do valor referente às <i>facilities</i> de manutenção predial, ou seja, glosa de 100% sobre o valor total das <i>facilities</i> de manutenção predial.

### Nº 02 Tabela de pontuação de ocorrências

Ocorrência	Aferição	Pontuação	Nº de ocorrências	Pontuação Total
Atraso por hora no atendimento de chamado com prazo de atendimento de 4 horas.	Os registros das ocorrências serão individuais, ou seja, a cada fato verificado corresponder à uma ocorrência, podendo ocorrer o registro de várias ocorrências na mesma data. A ocorrência será considerada reiterada nas horas subsequentes, até a sua efetiva conclusão.	0,2		
Atraso por dia no atendimento de chamados com prazos de 24 horas.	Os registros das ocorrências serão individuais, ou seja, a cada fato verificado corresponder à uma ocorrência, podendo ocorrer o registro de várias ocorrências na mesma data. A ocorrência será considerada reiterada nos dias subsequentes, até a sua efetiva conclusão.	0,1		
Atraso por dia na resolução de chamados com prazos de conclusão de 72 horas	Os registros das ocorrências serão individuais, ou seja, a cada fato verificado corresponder à uma ocorrência , podendo ocorrer o registro de várias ocorrências na mesma data. A ocorrência será considerada reiterada nos dias subsequentes, até a sua efetiva conclusão.	0,1		
Atraso na execução de rotina preventiva prevista no item 7.2.1.1. (Ar condicionado)e 7.2.1.3 (limpeza de reservatórios), por semana.	Os registros das ocorrências serão individuais, ou seja, a cada fato verificado corresponder à uma ocorrência , podendo ocorrer o registro de várias ocorrências na mesma data. A ocorrência será considerada reiterada nos dias subsequentes, até a sua efetiva conclusão.	0,3		

Deixar de executar rotina do item 7.2.1.4 antes do período chuvoso, em data a ser estabelecida em contrato	Os registros das ocorrências serão individuais, ou seja, a cada fato verificado corresponder á uma ocorrência , podendo ocorrer o registro de várias ocorrências na mesma data. A ocorrência será considerada reiterada nos dias subsequentes, até a sua efetiva conclusão.	1,0		
Atraso na execução de rotina preventiva prevista no item 7.2.1.2; 7.2.1.5; e 7.2.1.6. (por mês de atraso)	Os registros das ocorrências serão individuais, ou seja, a cada fato verificado corresponder á uma ocorrência , podendo ocorrer o registro de várias ocorrências na mesma data. A ocorrência será considerada reiterada nos dias subsequentes, até a sua efetiva conclusão.	0,2		

1.1.1. A aferição da pontuação será individualizada para cada chamado e de forma concomitante, ou seja, mesmo que a contratada já tenha sido penalizada por não atender o item, poderá ser penalizada novamente se o atendimento for realizado em prazo superior aos estipulados acima.

1.1.2. A contratada poderá excepcionalmente justificar tecnicamente a inviabilidade de realização do serviço de manutenção, a qual será analisada pelo fiscal do contrato, que se aceita não deverá, neste caso, ser aplicada a referida pontuação contida na Tabela Nº 2. Todavia, dever-se-á buscar a melhor solução disponível para atendimento da demanda.

1.1.3. Os referidos índices poderão ser otimizados a partir da experiência adquirida na condução dos fluxos de processos ao longo da vigência contratual.



Documento assinado eletronicamente por **IVO ALMINO GONDIM, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 05/09/2024, às 20:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **CELSO HARTMANN JUNIOR, CHEFE DE SEÇÃO**, em 05/09/2024, às 21:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOAO RAFAEL SOUTO DOS SANTOS, SECRETÁRIO**, em 05/09/2024, às 21:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).

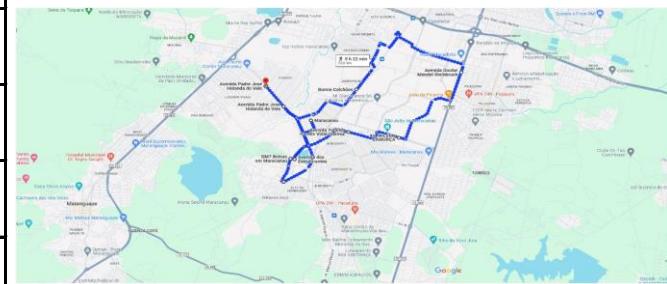


A autenticidade do documento pode ser conferida em [https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=0000770219&crc=FE0953D0](https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=0000770219&crc=FE0953D0), informando, caso não preenchido, o código verificador **0000770219** e o código CRC **FE0953D0**.



**LAUDO DE AVALIAÇÃO - CAPA RESUMO**

Endereço do Imóvel:	
Terreno cuja área de interesse está na Delimitação localizada na rua do atual Cartório Eleitoral, próximo a Prefeitura, Secretarias e Promotoria.	
Cidade/UF:	
Maracanaú - CE	
Objetivo da Avaliação:	
Determinação do Valor Venal de Mercado	
Finalidade da Avaliação:	
Avaliação para Fins Contábeis e/ou Alienação	
Solicitante:	
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ	
Cliente/Proprietário:	
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ	



Tipo de imóvel:	Área de terreno (m <sup>2</sup> ):	Área construída (m <sup>2</sup> ):		
Imóvel Institucional	900,00	505,98		
Metodologia:	Especificação (precisão/fundamentação):			
Método Evolutivo	Grau de Precisão II / Grau de Fundamentação II			
Pressupostos e Ressalvas:				
Trata-se uma situação paradigmática em que estamos avaliando a área de interesse para construção de um imóvel institucional.				

Valor venal :	Perspectiva de liquidez:	Vida útil remanescente:
R\$ 2.118.311,54	Baixa	720 meses

Valor de mercado do terreno:	Valor de mercado das benfeitorias:
R\$ 479.331,00	R\$ 1.638.980,54

Nome do Responsável Técnico Leonardo Accioly Soares	Formação do RT: Engenheiro Civil	CREA RT: 51.835-D CE	CPF DO RT: 021.416.663-50
Nome do Representante Legal: Leonardo Accioly Soares			
Nome da Empresa: CONSTRUPLAN ENGENHARIA LTDA	CNPJ: 20.246.796/0001-74		



Assinatura Responsável Técnico



Assinatura Representante Legal

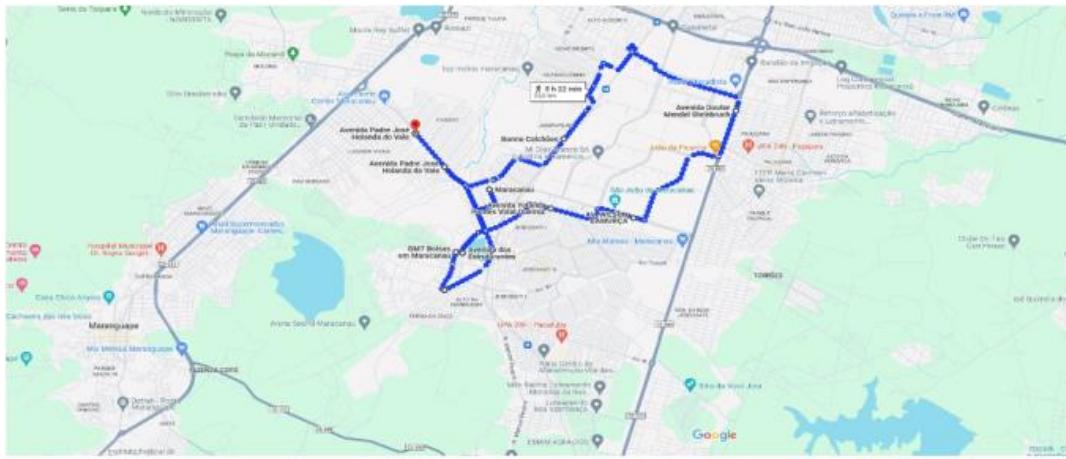
Fortaleza, 12 de novembro de 2024.

## 1. RESUMO EXECUTIVO

### 1.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Terreno cuja área de interesse está na Delimitação localizada na rua do atual Cartório Eleitoral, próximo a Prefeitura, Secretarias e Promotoria, com área construída máxima de 505,98m<sup>2</sup> e mínima de 418,16m<sup>2</sup>.

### 1.2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO ENTORNO



*Figura 1 - Croqui de localização da região. Fonte: Google earth acessado em 12/11/2024*

### 1.3 DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO - SUMÁRIO

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 27 elementos, dos quais 19 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de terrenos na região do imóvel avaliando.

## 2. INTRODUÇÃO

O presente trabalho de avaliação foi desenvolvido com base na norma NBR 14.653 - Partes 1 e 2 e tem como objetivo a avaliação do valor venal do imóvel.

### 2.1. CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

Durante o trabalho, adotou-se os seguintes procedimentos:

- Vistoria à região onde se encontram os bens a serem avaliados para conhecer sua localização e características, bem como o seu estado de conservação. Além disso, verificar os serviços públicos urbanos existentes;
- Pesquisa de preços de imóveis, ofertados ou comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem avaliando; (fontes: banco de dados, imobiliárias, corretores, anúncios de jornais, etc.)

### 2.2. METODOLOGIA

**2.2.1 - Método evolutivo:** A composição do Valor Total do Imóvel (VI) avaliando foi obtida através da conjugação de métodos, a partir do Valor do Terreno (VT), considerados o Custo de Reprodução das Benfeitorias (CB) devidamente depreciado e o Fator de Comercialização (FC), ou seja :  $VI = (VT + CB) \times FC$ . Lembrando que a NBR 14.653-2 - Item 8 - Subitem 8.2.4.2 descreve que o " Fator de Comercialização (FC) pode ser levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

**2.2.2 - Terrenos (ver item 3.2):** Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração do presente laudo de avaliação, foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SISDEA".

**2.2.3 - Benfeitorias (ver item 3.3):** Método do custo de reprodução, com base em área equivalente de custo, valores unitários, pesquisados e adquiridos conforme publicação do custo unitário do Custos Unitários Básicos de Construção (CUB) do SINDUSCON/CE e metodologia da NBR 12.721:2.006.

### 2.3. ANÁLISE FÍSICA DO IMÓVEL AVALIADO

A região avaliada trata-se de uma área de interesse que fica no bairro Centro.

### 2.4. ANÁLISE JURÍDICA

Imóvel possui registro em cartório, não disponibilizado pelo TRE.

### 2.5. ANÁLISE DE MERCADO

O imóvel avaliado está localizado em Maracanaú, cidade que possui um médio número de habitantes e médio desenvolvimento econômico.

Sendo assim, o mercado imobiliário da cidade possui média demanda comercial.

### 2.6. ANÁLISE DO VALOR DE MERCADO

O presente trabalho técnico, apresenta o valor de mercado do imóvel, tendo sido este obtido através de realização de comparativos do terreno com amostras de mercado disponíveis, análise das variáveis que influenciam nas variações dos valores destas e cálculo das benfeitorias através do custo de reprodução.

### 2.7. LIMITAÇÕES E PRESSUPOSTOS

Conforme código de ética do profissional avaliador registrado no CREA, ratificamos as seguintes limitações:

- a) Os dados de registro do imóvel foram fornecidos pelo TRE-CE, ficando o avaliador isento de checar a veracidade cartorial do documento;
- b) Conforme vistoria, o imóvel não possui comprometimentos técnicos e/ou documentais que venham a impossibilitar ou interferir no processo de comercialização. Reservamos o direito do Responsável Técnico da CONTRATADA de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que atente o potencial de venda do imóvel;
- c) Informações de terceiros são colhidas com cuidado, e devem ser verificadas a fim de possibilitar futuras aferições;
- d) O relatório é dirigido ao TRE-CE, e a CONSTRUPLAN ENGENHARIA LTDA não poderá publicar em todo ou em parte, sem prévia autorização do CONTRATANTE;
- e) Os avaliadores declaram não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, nos imóveis sendo avaliados;
- f) Demais considerações: Trata-se uma situação paradigma em que estamos avaliando a área de interesse para construção de um imóvel institucional.

### 2.8. ANÁLISE FÍSICA DO IMÓVEL AVALIADO

#### 2.8.1. LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO OU BAIRRO

A área de interesse está localizada em Maracanaú, município no estado do Ceará. De acordo com o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), no ano de 2022, sua população era estimada em 234.509 habitantes, com área territorial de 105,07 km<sup>2</sup>, sendo a Rodovia CE-065 a principal via de acesso.

#### 2.8.2. MACRO - LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS

Bairros:	A área de interesse está localizada no bairro Centro.
Principais eixos Viários:	Avenida Manoel Moreira Lima e Avenida Anel Viário.

### 2.8.3. REGIÃO DO IMÓVEL AVALIADO

A área de interesse está localizada em região de uso predominantemente comercial e residencial.

Conta ainda com infraestrutura de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e iluminação pública. A região dispõe de serviços públicos como ruas pavimentadas, transporte coletivo intermunicipal, comércio, bancos, escolas e serviço de saúde básico.

### 2.8.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno cuja área de interesse está na Delimitação localizada na rua do atual Cartório Eleitoral, próximo a Prefeitura, Secretarias e Promotoria, com área construída máxima de 505,98m<sup>2</sup> e mínima de 418,16m<sup>2</sup>, com padrão de acabamento normal/alto e estado de conservação novo.

Detalhes construtivos: alvenaria de tijolo rebocado ou gesso acartonado tipo "dry-wall", revestimento externo tipo cerâmico, piso porcelanato, forro mineral, pintura tipo látex-acrílica, divisórias tipo drywall, porta externa de vidro temperado, janelas de alumínio e vidro, com cobertura em telha termoacústica, com vagas de estacionamento, com acessibilidade de rampas, sem piso tátil e com banheiros adaptados.

Não possui restrições físicas e legais de aproveitamento.

## 3. VALOR DO IMÓVEL

### 3.1. ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário local apresenta médios níveis de demanda e oferta de imóveis, devido ao porte do município, existindo concentração normal de locatários. Para o imóvel avaliado, caracterizam-se como possíveis locadores, os próprios moradores da cidade e investidores de cidades vizinhas.

As negociações de imóveis se dão predominantemente de forma direta, entre proprietário e locador, podendo também se darem de forma indireta, através de corretores e imobiliárias.

Analizando os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destaca-se positivamente sua localização, no centro da cidade.

No levantamento mercadológico entendemos que o imóvel pode ser classificado como tendo Média liquidez. As variáveis que foram utilizadas estão assim discretizadas.

Variável de mercado analisada	LIQUIDEZ
Desempenho de mercado	Média
Absorção pelo mercado	Média
Volume de ofertas	Média
Nível de demanda	Média

### 3.2. VALOR DE MERCADO:

#### 3.2.1 MODELO ESTATÍSTICO - ANEXO 5.2.1:

Foi desenvolvido modelo estatístico de regressão linear, com base nas variáveis descritas em anexo, que se mostraram significativas, aplicadas ao campo amostral coletado. A seguir, temos os resultados obtidos e atendimento aos parâmetros normativos:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9292679
Coeficiente de determinação:	0,8635388
Fisher - Snedecor:	31,64
Significância do modelo (%):	0.00

De acordo com os dados analisados, é observado que o modelo estatístico atende os pressupostos básicos, de acordo com a NBR 14.653-2. São eles: Micronumerosidade (quanto aos dados e quanto às variáveis independentes qualitativas), Linearidade, Normalidade, Homocedasticidade, Não-multicolinearidade, Não-autocorrelação e a inexistência de pontos atípicos fortes.

**3.2.2. ATRIBUTOS DE ENTRADA:**

Foi obtido, por meio do modelo estatístico elaborado, os seguintes resultados:

Área total (m <sup>2</sup> )	900,00
Renda Bairro	1.298

Município	2
Valor Unitário	a definir

**3.2.3. RESULTADOS PARA A MODA, COM INTERVALO DE CONFIANÇA AO NÍVEL DE 80%:**

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m <sup>2</sup> )	Máximo
-15,73%	-	18,66%
R\$ 448,81	R\$ 532,59	R\$ 631,97

**3.2.4. CAMPO DE ARBÍTRIO:**

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	452,70	R\$ 407.431,35	-15%
Adotado	532,59	R\$ 479.331,00	-
Máximo	612,48	R\$ 551.230,65	15%
<b>Valor adotado</b>	<b>R\$</b>	<b>479.331,00</b>	

**3.2.5. VALOR DE TERRENO E DE BENFEITORIAS**

Para o cálculo do valor de benfeitorias, foi utilizado o Método da Quantificação de Custo, conforme NBR 14.653-2, item 8.3.1. A planilha a seguir tem como procedimento o cálculo do valor das benfeitorias realizadas no terreno pelo Critério de Ross-Heidecke, que calcula o valor do metro quadrado depreciado em função da vida útil, da idade, do estado de conservação e do valor do metro quadrado novo da benfeitoria, chegando a um valor estimado de mercado.

Item	Área (m <sup>2</sup> )	Idade (anos)	V. útil (anos)	Coef. De Heidecke	Valor/m <sup>2</sup> (novo)	valor/m <sup>2</sup>	Vr. final (R\$) (deprec.)
<b>1</b>	<b>505,98</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0,00%</b>	<b>R\$3.239,22</b>	<b>R\$3.239,22</b>	<b>R\$ 1.638.980,54</b>
						<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.638.980,54</b>

Ross:  $a = 0,5 \cdot (0/70 + 0^2/70^2) = 0,00$

Heidecke (1):  $c = 0,00\%$

Valor residual = 0%

Cálculo do coeficiente de depreciação aplicável sobre a parcela sujeita à mesma:

$$[0,00 + (1 - 0,00) \cdot 0] \cdot (1 - 0,2) = 0,000$$

Assim, para o cálculo do valor depreciado, devemos tirar esta parcela de depreciação, o que corresponde a multiplicar o valor de novo por:  $1 - 0,000 = 1,000$ .

Obs: O valor do m<sup>2</sup> construído novo das benfeitorias, foi retirado da Tabela CUB - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO, fornecida mensalmente pelo SINDUSCON CE, onde o valor para a construção de prédio comercial padrão alto, o valor do m<sup>2</sup> é R\$ 2.050,14/m<sup>2</sup>. Referência - agosto de 2024.

Taxa de BDI adotada = 25 %

Taxa de BDI adotada, dentro dos limites informados no Acórdão n. 2369/2011 - TCU - Tribunal de Contas da União - Tabela 16 - BDI PARA OBRAS DE EDIFICAÇÕES

Conforme permite a norma, foram incorporados ao CUB, os seguintes percentuais dos serviços que não estão contemplados no mesmo:

Sistema de energia solar - 11%

Sistema de monitoramento e segurança - 8%

Sistema de Climatização - 9%

Urbanização e paisagismo - 5%

CUB FINAL = 2.050,14 + 2.050,14 \* 1 \* (0,11 + 0,08 + 0,09 + 0,05) = R\$ 2.726,69 X BDI (25%) = R\$ 3.239,2

### **3.2.6 VALOR DE VENDA**

Valor do Terreno: R\$ 479.331,00 (quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e trinta e um reais).

Valor das benfeitorias: R\$ 1.638.980,54 (um milhão, seiscentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos).

Fator de Comercialização adotado\*: 1

\*Fator de comercialização adotado considerando o seguinte ponto:

Conforme cartilha do IBAPE "O CÁLCULO FUNDAMENTADO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO", de 2008, onde cita trabalhos técnicos desenvolvidos pelo Engº. Joaquim da Rocha Medeiros, que calculou o fator de comercialização por tipo de empreendimentos e idade, o imóvel avaliando se enquadraria no tipo "Grande estrutura (apartamentos, escritórios, de incorporação)", na coluna "VANTAGEM DA COISA FEITA", nosso imóvel se enquadraria na a quantidade máxima de anos determinada deste trabalho técnico, e dessa maneira poderíamos adotar um fator de comercialização igual a 0%.

**Valor do imóvel = R\$ 2.118.311,54 (dois milhões, cento e dezoito mil, trezentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos).**

\*\* O valor obtido é referente a pagamento à vista na data do presente laudo.

### **3.3. FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO**

De acordo com a NBR-14.653-2, para o presente laudo técnico de avaliação, foram obtidos Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II. Ver detalhes da pontuação nas tabelas a seguir.

#### **3.3.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O MODELO DE REGRESSÃO LINEAR:**

Item	Graus de Fundamentação		
	III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1 - Caracterização do imóvel avaliando			1
2 - Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente usados		2	
3 - Identificação dos dados de mercado		2	
4 - Extrapolação	3		
5 - Nível de significância, $\alpha$ somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor	3		
6 - Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3		
<b>Total pontuação atingida</b>	<b>14</b>		
<b>Grau de Fundamentação</b>	<b>II</b>		

**3.3.2. GRAU DE PRECISÃO PARA O MODELO DE REGRESSÃO LINEAR:**

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa		X	
<b>Grau de Precisão</b>	II		

**3.3.3. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS:**

Item	Graus de Fundamentação		
	III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1 - Estimativa do custo direto		2	
2 - BDI		2	
3 - Depreciação física		2	
<b>Total pontuação atingida</b>	6		
<b>Grau de Fundamentação</b>	II		

**3.3.4. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO:**

Item	Graus de Fundamentação		
	III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1 - Estimativa do valor do terreno		2	
2 - Estimativa dos custos de reedição		2	
3 - Fator de comercialização		2	
<b>Total pontuação atingida</b>	6		
<b>Grau de Fundamentação</b>	II		

**4. ENCERRAMENTO**

As informações contidas nesse relatório contém 7 páginas, mais seus anexos, com utilização restrita e exclusiva do TRE-CE, não podendo ser modificado, copiado, reproduzido ou divulgado sem a prévia autorização por escrito da contratada, sendo que o seu uso indevido estará sujeito aplicação da legislação competente.

O autor e responsável técnico está ciente das condições de sigilo profissional e segurança dos dados utilizados, preservando o TRE-CE e não divulgando informações sem a prévia anuênciia da equipe gestora deste processo.

Fortaleza-CE, 12 de novembro de 2024.



RESP. TÉCNICO AVALIADOR: LEONARDO ACCIOLY SOARES

RNP: 0612442667 - CREA 51.835-D CE

**5. BIBLIOGRAFIA**

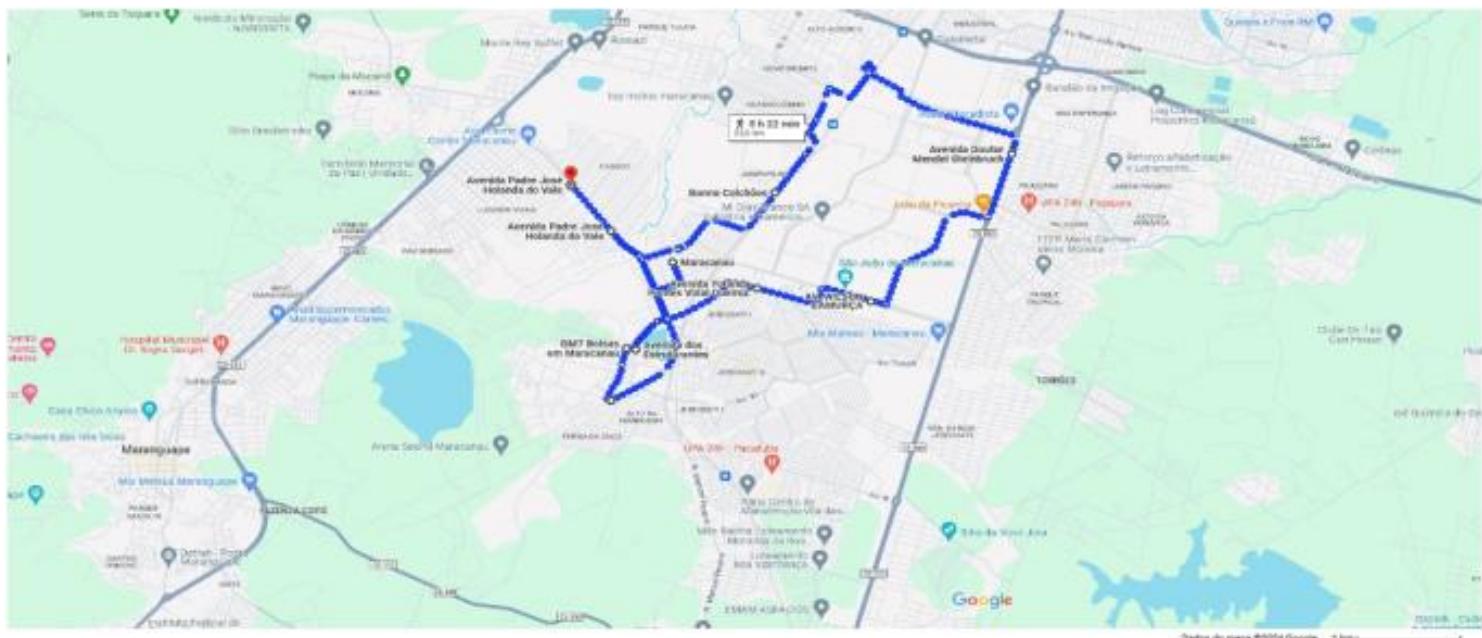
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019.

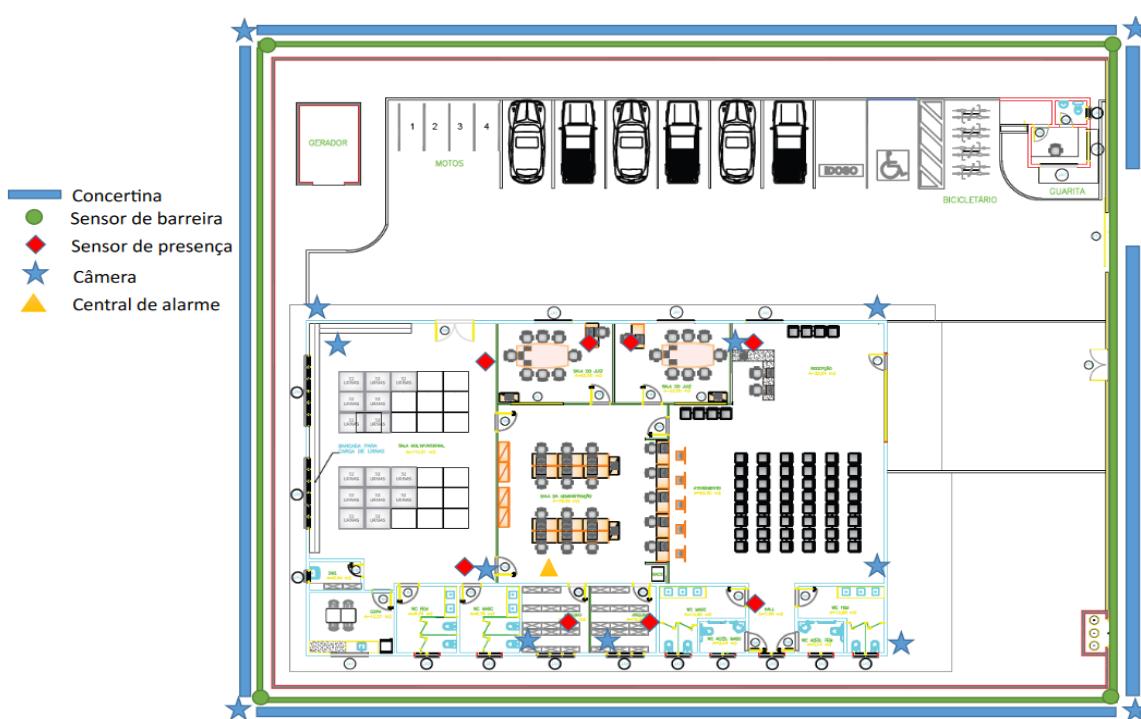
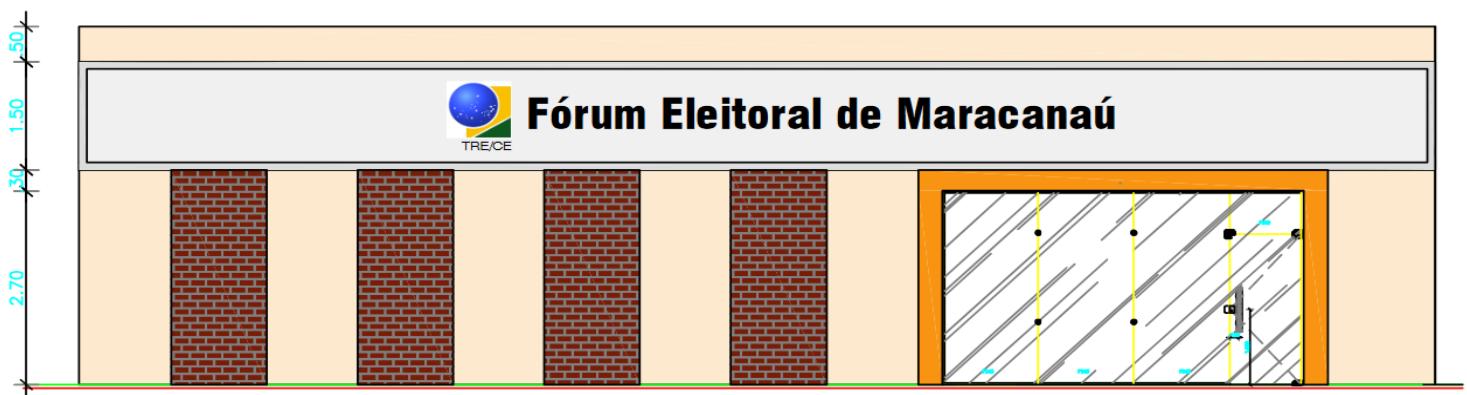
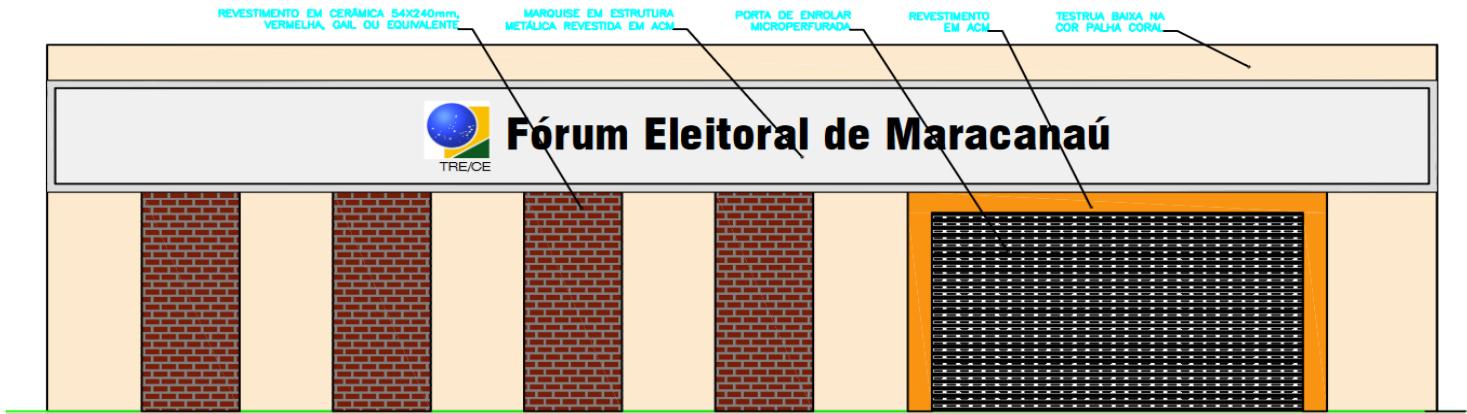
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12721: Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios - Procedimento. Rio de Janeiro, 2006.

## 6. ANEXOS

### 6.1. ANEXO I - FOTOGRAFIAS DAS ÁREAS DE INTERESSES



**6.1. ANEXO I - FOTOGRAFIAS DO PADRÃO DO IMÓVEL A SER EDIFICADO - BTS**


**6.3. DEMAIS ANEXOS:**

- 6.3.1 RELATÓRIO DO MODELO ESTATÍSTICO COMPLETO COM RELAÇÃO DAS AMOSTRAS UTILIZADAS**
- 6.3.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (FORNECIDA PELO TER-CE)**
- 6.3.3 TABELA CUB**

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	
Modelo:	Terrenos
Data do modelo:	terça-feira, 12 de novembro de 2024
Tipologia:	Lotes

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	19

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel estA localizado	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	Sim
Tipo de Via	Numérica	Dicotomica	Ruas - 1 ; Rodovias - 2 ; Avenidas - 3	Não
Renda Bairro	Numérica	Proxy	Valor da Renda dos bairros conforme a publicação do IBGE 2010.	Sim
Município	Numérica	Quantitativa	Maracanaú = 2 ; Maranguape = 1	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m <sup>2</sup> )	Sim

**4) ESTATÍSTICAS DESCRIPTIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	864,00	50.000,00	49.136,00	14.654,53
Renda Bairro	734,41	1.338,80	604,39	1.122,58
Município	1,00	2,00	1,00	1,63
Valor unitário	96,67	578,70	482,03	250,92

**5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9292679 / 0,9176836
Coeficiente de determinação:	0,8635388
Fisher - Snedecor:	31,64

---

Significância do modelo (%): **0,00**

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	57%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

**7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	<b>0</b>
% de outliers:	<b>0,00%</b>

**8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,096	3	1,365	31,640
Não Explicada	0,647	15	0,043	
Total	4,744	18		

**9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

In (Valor unitário) =  $+5,425783653 + 787,6185057 / \text{Area total} - 880,4047701 / \text{Renda Bairro} + 0,3491400342 * \text{Município}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário =  $+217,5931633 * e^{( +787,6185057 / \text{Area total})} * e^{( -880,4047701 / \text{Renda Bairro})} * e^{( +0,3491400342 * \text{Município})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário =  $+227,1893143 * e^{( +787,6185057 / \text{Area total})} * e^{( -880,4047701 / \text{Renda Bairro})} * e^{( +0,3491400342 * \text{Município})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário =  $+232,1449433 * e^{( +787,6185057 / \text{Area total})} * e^{( -880,4047701 / \text{Renda Bairro})} * e^{( +0,3491400342 * \text{Município})}$

**10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Area total	$1/x$	5,32	0,01
Renda Bairro	$1/x$	-2,46	2,67
Município	x	2,55	2,24
Valor unitário	$\ln(y)$	11,01	0,00

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	-0,19	0,41	0,75
Renda Bairro	x2	-0,19	0,00	-0,63	-0,62
Município	x3	0,41	-0,63	0,00	0,76
Valor unitário	y	0,75	-0,62	0,76	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,48	0,26	0,81
Renda Bairro	x2	0,48	0,00	0,14	0,54
Município	x3	0,26	0,14	0,00	0,55
Valor unitário	y	0,81	0,54	0,55	0,00

**13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,70	5,50	0,20	3,5203%	0,965944	0,05165800
5	5,70	5,49	0,21	3,7484%	1,029153	0,03880300
6	5,10	5,41	-0,32	-6,2167%	-1,525014	0,10917900
7	5,19	5,47	-0,27	-5,2805%	-1,319975	0,06900400
12	5,70	5,49	0,21	3,6654%	1,006375	0,05303600
13	5,19	5,13	0,06	1,1649%	0,291189	0,00771300
14	5,81	5,76	0,05	0,8625%	0,241183	0,00153600
15	5,16	5,08	0,08	1,4606%	0,362812	0,01100600
16	4,79	4,98	-0,18	-3,8129%	-0,880013	0,04678700
17	4,61	4,65	-0,05	-1,0355%	-0,229626	0,01099500

---

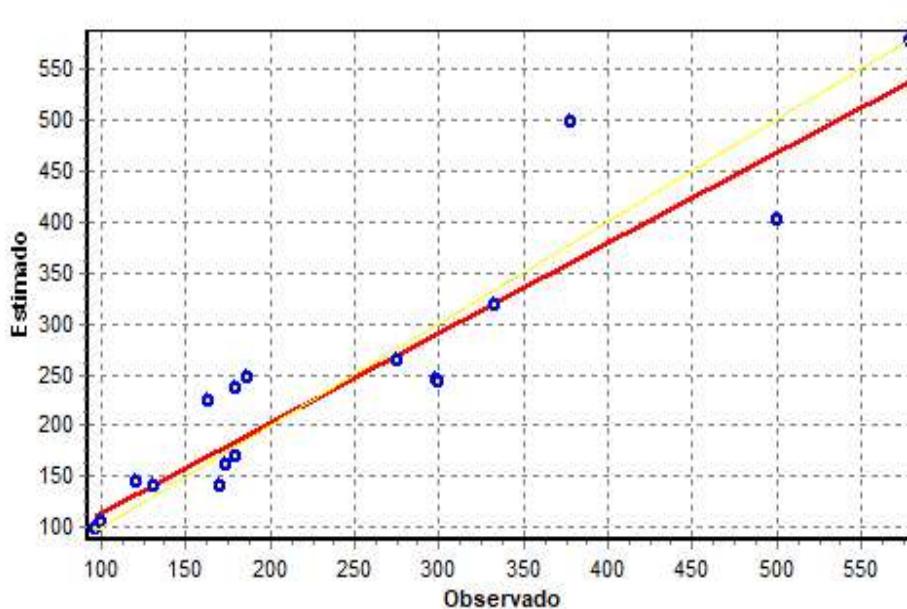
18	4,57	4,60	-0,03	-0,6800%	-0,149622	0,00707500
19	4,88	4,95	-0,07	-1,4415%	-0,338585	0,00694100
20	5,14	4,94	0,20	3,8178%	0,943844	0,05411600
21	5,62	5,57	0,04	0,7974%	0,215670	0,00226100
22	5,23	5,51	-0,28	-5,4316%	-1,366482	0,09998700
23	5,70	5,49	0,21	3,6880%	1,012570	0,05827300
25	6,36	6,36	0,00	0,0535%	0,016381	0,00008100
26	5,93	6,21	-0,28	-4,6392%	-1,325338	0,23690800
27	6,21	6,00	0,22	3,5084%	1,049532	0,25845000

**14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

### 15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

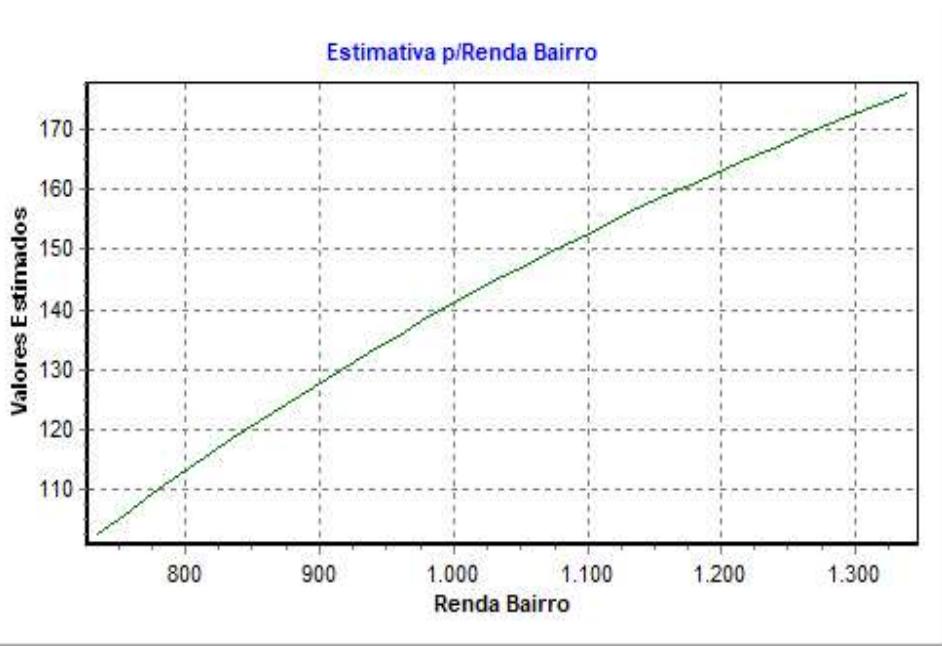
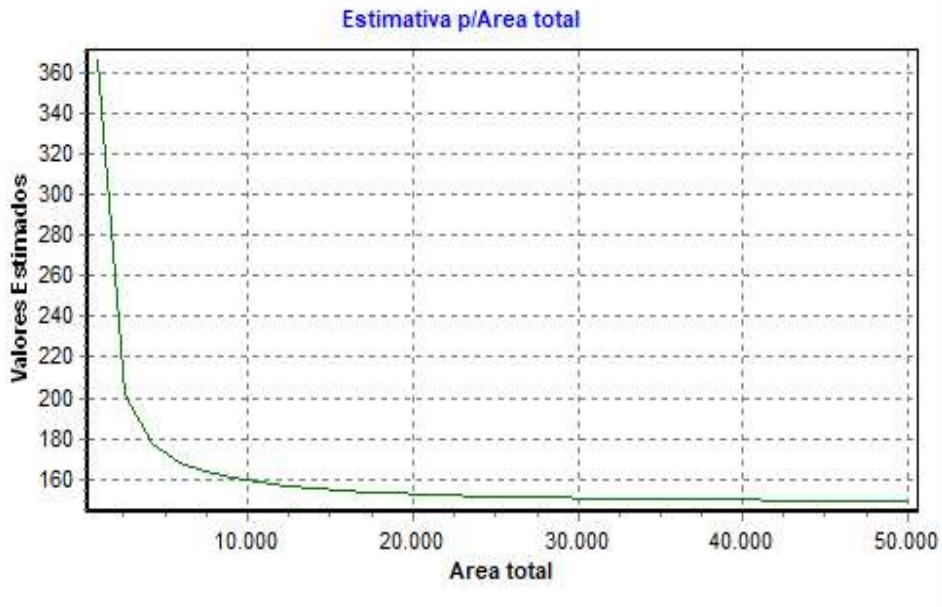


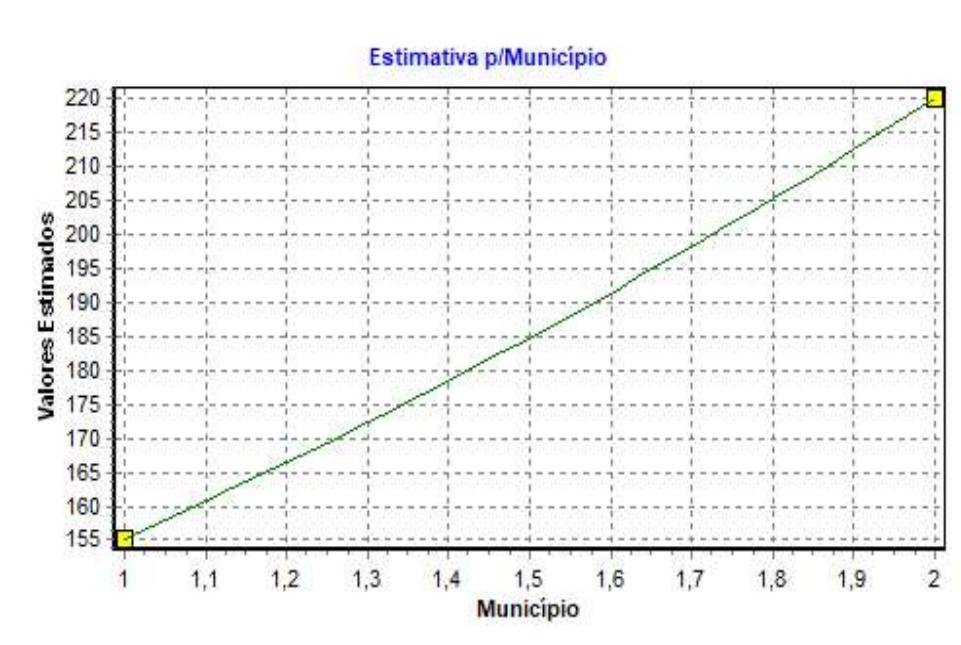
Resíduos da Regressão Linear



---

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





**Modelo:**

Terrenos

**Data de Referência:**

terça-feira, 12 de novembro de 2024

**Informações Complementares:**

**Dados para a projeção de valores:**

- Área total = 900,00
- Renda Bairro = 1.298,00
- Município = 2,00
- Endereço =
- Bairro =
- Município =

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
  - Mínimo (15,73%) = 448,84
  - Médio = 532,59
  - Máximo (18,66%) = 631,98
- Valor Total
  - Mínimo = 403.952,61
  - Médio = 479.335,31
  - Máximo = 568.785,39
- Intervalo Predição
  - Mínimo = 345.688,93
  - Máximo = 664.650,56
  - Mínimo (27,88%) = 384,10
  - Máximo (38,66%) = 738,50
  - Campo de Arbitrio
  - RL Mínimo = 452,71
  - RL Máximo = 612,48

Amostra Considerada?	Nº amostra	Data de Coleta	Código IBGE	Uso e Ocupação do Solo	Informante	Contato	E-mail	Endereço	Bairro	CEP	Cidade	Estado	IDHM - 2010	População 2022 - Estimada IBGE	Renda Barro	Área Terraço (m²)	Valor unitário	Valor Total	Esquina	Tipo de Via	Município	Corredor
Sim	1	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Vitoria Perfecta Imobiliária	(85) 99922-9010	-	Rod. 4º Anel Viário, 3812	Distrito Industrial	61910-000	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.337,75	23.416,00	R\$ 298,94	R\$ 7.000.000,00	Sim	Avenida	Maracanaú	Não
Não	2	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Setor Industrial	(85) 99949-2340	-	Avenida Principal, 1230	Distrito Industrial	61910-000	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.377,75	10.000,00	R\$ 7.000,00	Não	Avenida	Maracanaú	Não	
Não	3	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Marcio Macedo Imóveis	(85) 99949-5545	-	CE-060-11320	Centro	61910-450	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.337,75	10.000,00	R\$ 1.071,43	R\$ 10.700.000,00	Sim	Rodovia	Maracanaú	Não
Não	4	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Madre De Deus	(85) 98122-8272	-	Av. Dr. Mendel Steinbruch, 869	Papicu	61935-165	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 882,30	14.784,00	R\$ 1.200,00	R\$ 17.740.800,00	Sim	Avenida	Maracanaú	Sim
Sim	5	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Select Broker Inteligencia Imobiliária	(85) 98131-3133	-	Rua Sen. Almir Pintoce 065, 4271	Mucuna	61913-000	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.112,18	5.000,00	R\$ 300,00	R\$ 1.500.000,00	Sim	Rodovia	Maracanaú	Não
Sim	6	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Madre De Deus	(85) 98122-8272	-	Rua França, 181	Mucuna	61946-150	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.112,18	9.793,00	R\$ 163,38	R\$ 1.600.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Sim	7	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Marcio Macedo Imóveis	(85) 99949-5545	-	Rod. Raimundo Pessa de Araujo, 221	Mucuna	61915-010	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.188,64	9.400,00	R\$ 180,00	R\$ 1.692.000,00	Sim	Rua	Maracanaú	Não
Não	8	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Ciro Pává	(85) 98956-6313	-	Rua 20, 1	Novo Maracanaú	61905-630	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 742,52	20.000,00	R\$ 90,00	R\$ 1.800.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Não	9	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Marcio Macedo Imóveis	(85) 99949-5545	-	Rua José Nogueira de Mora, 1743	Mucuna	61913-005	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 954,00	24.000,00	R\$ 125,38	R\$ 3.000.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Não	10	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Fix Imóveis	(85) 3462-2000	-	Rod. Sen. Almir Pintoce 065, 16520	Jardim	61913-005	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.024,69	1.000,00	R\$ 300,97	R\$ 4.994.112,00	Sim	Rodovia	Maracanaú	Não
Não	11	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Marcio Macedo Imóveis	(85) 99949-5545	-	Rua Castro Carreiro, 200	Mucuna	61914-025	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.112,18	12.222,00	R\$ 425,46	R\$ 5.200.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Sim	12	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Fortalezo Sul Imóveis	(85) 98980-6969	-	Rua Luis Gonzaga dos Santos, 695	Jardim Paraiso	61932-600	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.318,82	20.588,00	R\$ 300,01	R\$ 6.176.700,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Sim	13	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Imobitic	(85) 98760-3347	-	Rua Ten. Valdemar Pereira, 76	Pereúba	61941-140	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 1.100,53	5.000,00	R\$ 180,00	R\$ 900.000,00	Não	Rua	Maranguape	Sim
Sim	14	mar-24	2307650	Comercial/Residencial	Madre De Deus	(85) 98122-8272	-	Rod. Sen. Almir Pintoce 065, 680	Luzardo Viana	61913-005	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.189,59	2.100,00	R\$ 333,33	R\$ 700.000,00	Sim	Rodovia	Maracanaú	Não
Sim	15	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Marcio Macedo Imóveis	(85) 99949-5545	-	Avenida Comandante Avíador Chiléderio Motta, 1950	Tanguieira	61940-970	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 1.094,38	6.889,00	R\$ 174,19	R\$ 1.200.000,00	Não	Rua	Maranguape	Não
Sim	16	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Seta Empreendimentos Imobiliários	(85) 98755-0174	-	Rua Antônio Alves Cavalcante, 1	Parque São João	61946-150	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 1.034,61	14.728,00	R\$ 120,86	R\$ 1.780.000,00	Não	Rua	Maranguape	Não
Sim	17	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Apx Imóveis	(85) 9643-7302	-	Avenida Joaquim Lopes de Abreu, 1150	Uucurá	61948-805	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 756,95	18.470,00	R\$ 100,16	R\$ 1.850.000,00	Não	Rodovia	Maranguape	Não
Sim	18	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Daniel Vierosa	(85) 99727-2470	-	Rua Gerenu, 32	Penedo	61940-000	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 734,41	30.000,00	R\$ 96,67	R\$ 2.900.000,00	Não	Rua	Maranguape	Não
Sim	19	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Seta Empreendimentos Imobiliários	(85) 98755-0174	-	Rod. Ce Sessenta Cinco, 1538	Tanguieira	61940-970	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 1.034,61	30.402,00	R\$ 131,57	R\$ 4.000.000,00	Não	Rodovia	Maranguape	Não
Sim	20	mar-24	2307700	Comercial/Residencial	Seta Empreendimentos Imobiliários	(85) 98755-0174	-	Rua José Pereira de Abreu, 2149	Parque São João	61946-090	Maranguape	CE	0,659	105.093	R\$ 1.034,61	50.000,00	R\$ 170,00	R\$ 8.500.000,00	Não	Rua	Maranguape	Não
Sim	21	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Fortalezo	(85) 98165-4470	-	CE-060-14620	Residencial Timbo	61936-470	Maracanaú	CE	0,586	234.509	R\$ 1.025,37	2.541,00	R\$ 275,48	R\$ 700.000,00	Sim	Rodovia	Maracanaú	Não
Sim	22	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Setor Cuz	(85) 98165-4470	-	Rod. Dr. Décio D. 230	Distrito Industrial I	61930-090	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.338,80	20.000,00	R\$ 386,11	R\$ 3.550.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Sim
Sim	23	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Madre De Deus	(85) 98122-8272	-	Rua Pôlo Norte Das, 500	Distrito Industrial I	61939-170	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.338,80	29.200,00	R\$ 300,00	R\$ 8.760.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Sim
Não	24	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Equatorial Empreendimento	(85) 99981-6062	-	Av. Dr. Mendel Steinbruch, 2	Distrito Industrial I	61935-165	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 836,59	18.000,00	R\$ 1.777,78	R\$ 32.000.000,00	Não	Rodovia	Maracanaú	Sim
Sim	25	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Gomes de Freitas Empreendimentos imobiliários	(85) 98827-7323	-	Rua Luis Mendes, 120	Jardim Paraiso	61932-540	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.298,00	864,00	R\$ 578,70	R\$ 500.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Sim	26	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Táctio Almeida Imóveis	(85) 98812-2234	-	Rua Luis Gonzaga dos Santos, 500	Jardim Paraiso	61932-600	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 1.316,82	1.045,00	R\$ 377,99	R\$ 395.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não
Sim	27	nov-24	2307650	Comercial/Residencial	Marcio Macedo Imóveis	(85) 99949-5545	-	Rua H, 43	Novo Oriente	61919-400	Maracanaú	CE	0,686	234.509	R\$ 962,08	1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 500.000,00	Não	Rua	Maracanaú	Não

### Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	922,86	988,61	957,92	726,91
Mão de Obra	895,89	752,52	707,54	610,38
Despesas Administrativas	156,53	41,62	37,45	38,82
Equipamentos	4,17	4,03	4,22	2,11
<b>Total</b>	<b>1.979,45</b>	<b>1.786,78</b>	<b>1.707,13</b>	<b>1.378,22</b>

### Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	932,31	922,72	828,22	810,28
Mão de Obra	1.236,22	1.093,35	982,31	944,69
Despesas Administrativas	146,97	176,24	81,31	67,29
Equipamentos	0,29	0,06	5,66	5,39
<b>Total</b>	<b>2.315,79</b>	<b>2.192,37</b>	<b>1.897,50</b>	<b>1.827,65</b>

### Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.446,52	1.208,44	1.137,65
Mão de Obra	1.341,37	1.038,51	1.166,68
Despesas Administrativas	138,95	95,87	83,17
Equipamentos	0,36	5,34	8,10
<b>Total</b>	<b>2.927,20</b>	<b>2.348,16</b>	<b>2.395,60</b>

### Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	973,80	811,87	1.088,94
Mão de Obra	1.095,67	988,36	1.316,04
Despesas Administrativas	108,94	86,01	96,47
Equipamentos	9,56	6,06	9,39
<b>Total</b>	<b>2.187,97</b>	<b>1.892,30</b>	<b>2.510,84</b>

### Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.112,22	942,22	1.259,18
Mão de Obra	1.106,13	1.015,80	1.353,21
Despesas Administrativas	108,95	86,01	96,46
Equipamentos	9,56	6,11	9,32
<b>Total</b>	<b>2.336,86</b>	<b>2.050,14</b>	<b>2.718,17</b>

### Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	821,33
Mão de Obra	1.180,68
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	5,30
<b>Total</b>	<b>2.007,31</b>

### Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	546,53
Mão de Obra	549,78
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,23
<b>Total</b>	<b>1.098,54</b>

Obra	Bancos	B.D.I.	Encargos Sociais
<b>ESTIMATIVA DE VALOR DE REFERÊNCIA PARA FACILITIES DE MANUTENÇÃO PREDIAL PARA LOCAÇÃO NO SISTEMA BTS (2 CARTÓRIOS ELEITORAIS)</b>	SINAPI - 10/2024 - Ceará SBC - 11/2024 - Ceará ORSE - 08/2024 - Sergipe SEINFRA - 028 - Ceará EMOP - 10/2024 - Rio de Janeiro	22,12%	Não Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

**Orçamento Sintético**

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
<b>1</b>			<b>Limpezas e Manutenções Preventivas Prediais</b>					<b>1.751,72</b>	<b>3,73 %</b>
1.2	12636	ORSE	Limpeza de caixa de passagem ou de gordura com reassentamento da tampa	un	5	30,30	37,00	185,00	0,39 %
1.3	4865	ORSE	Limpeza de calha de zinco	m	28	22,10	26,98	755,44	1,61 %
1.4	12637	ORSE	Limpeza de fossa até 5m3	un	0,33	350,00	427,42	141,04	0,30 %
1.5	023718	SBC	LIMPEZA RESERVATORIOS DE AGUA ATE 10,0m3	UN	2	159,45	194,72	389,44	0,83 %
1.6	18.270.0025-	EMOP	RECARGA PARA EXTINTOR DE INCENDIO,PO QUIMICO,DE 6KG	UN	5	45,99	56,16	280,80	0,60 %
<b>2</b>			<b>Manutenção Preventiva e Corretiva dos Equipamentos</b>					<b>22.197,57</b>	<b>47,31 %</b>
2.1	TREi 023	Próprio	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H	und	8	243,53	243,53	1.948,24	4,15 %
2.2	TREi 024	Próprio	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36000 BTU/H	und	12	287,01	287,01	3.444,12	7,34 %
2.3	TREi 025	Próprio	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 48000 BTU/H	und	12	306,10	306,10	3.673,20	7,83 %
2.4	TREi 071	Próprio	Manutenção preventiva e corretiva do sistema de geração de energia fotovoltaica de 40KWP	ano	1	820,85	820,85	820,85	1,75 %
2.6	TREi 065	Próprio	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	24	44,38	54,19	1.300,56	2,77 %
2.7	TREi 066	Próprio	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 36000 BTU/H - Vida útil 10 anos	mês	36	105,48	128,81	4.637,16	9,88 %
2.8	TREi 067	Próprio	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 48000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	36	144,98	177,04	6.373,44	13,58 %
<b>3</b>			<b>Manutenções Corretivas Prediais</b>					<b>22.966,43</b>	<b>48,95 %</b>
3.1	TREi 027	Próprio	Serviços de manutenção corretiva sob demanda por prédio alugado (m <sup>2</sup> xano, conforme cálculo baseado na doc. PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS (0444477), exp 2023.0.000016645-3)	m <sup>2</sup> xano	505,98	37,17	45,39	22.966,43	48,95 %

**Total sem BDI**

**40.210,01**

<b>Total do BDI</b>	<b>6.705,71</b>
<b>Total Geral</b>	<b>46.915,72</b>
<b>Total Geral Mensal/m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 7,73</b>

Planilha2

VALORES DESPENDIDOS COM MANUTENÇÃO CORRETIVA - CONTRATO 131/2019																		
Item	ANO	PAD	Data Última NF	SEI	Área	CIDADE	CLASSIFICA ÇÃO	VALOR TOTAL C/ BDI	VALOR TOTAL CORRIGIDO - INCC	VALOR TOTAL CORRIGIDO S/ BDI	VALOR TOTAL CORRIGIDO S/ BDI / M <sup>2</sup>							
1	2020	13504/2020	17/12/20	-	5250,92	CEATE Fortaleza	Alugado	R\$ 35.036,40	R\$ 47.625,22	R\$ 37.397,11	R\$ 7,12							
2	2020	17994/2020	20/10/20	-	1736	CAMU Fortaleza	Alugado	R\$ 2.621,51	R\$ 3.634,31	R\$ 2.853,80	R\$ 2,27							
3	2020	21688/2020	30/10/20	-			Alugado	R\$ 992,83	R\$ 1.376,40	R\$ 1.080,80								
2020		Valor Anual médio S/BDI / M <sup>2</sup> para Prédio Alugado								R\$ 4,69								
<hr/>																		
1	2021	13588/2021	17/12/21	-	5250,92	CEATE Fortaleza	Alugado	R\$ 4.644,83	R\$ 5.545,94	R\$ 4.354,88	R\$ 0,83							
2	2021	14475/2021	17/06/22	-	135,5	Icó	Alugado	R\$ 12.368,02	R\$ 13.733,28	R\$ 10.783,89	R\$ 79,59							
3	2021	15863/2021	15/12/22	159-4	2023.0.000000	220 Cascavel	Alugado	R\$ 21.027,87	R\$ 22.977,18	R\$ 18.042,54	R\$ 82,01							
4	2021	19160/2021	05/05/22	632-9	2022.0.000013	203,38 Acopiara	Alugado	R\$ 26.530,33	R\$ 30.089,33	R\$ 23.627,27	R\$ 116,17							
2021		Valor Anual médio S/BDI / M <sup>2</sup> para Prédio Alugado								R\$ 69,65								
<b>VALOR ANUAL MÉDIO S/BDI POR m<sup>2</sup> PARA PRÉDIO ALUGADO</b>																		
<b>R\$ 37,17</b>																		

Memória de Cálculo

Item	Descrição	Und	Quant.	Memória de Cálculo
<b>1</b>	<b>Limpezas e Manutenções Preventivas Prediais</b>			
1.2	Limpeza de caixa de passagem ou de gordura com reassentamento da tampa	un	5,0	= ANUAL
1.3	Limpeza de calha de zinco	m	28,0	= ANUAL
1.4	Limpeza de fossa até 5m3	un	0,33	= ANUAL 1 limpeza por ano
1.5	LIMPEZA RESERVATORIOS DE AGUA ATE 10,0m3	UN	2,0	= ANUAL 2 limpezas por ano
1.6	RECARGA PARA EXTINTOR DE INCENDIO,PO QUIMICO,DE 6KG	UN	5,0	= ANUAL
<b>2</b>	<b>Manutenção Preventiva e Corretiva dos Equipamentos</b>			
2.1	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H	und	8,0	= Manutenção preventiva trimestral de 2 und de condicionador de ar de 24000 BTU/H  O valor unitário para manutenção preventiva do condicionador de ar se baseou em pesquisa de preços realizada pela Seção de Análise de Preços, conforme o documento Mapa de Pesquisa de Preços (doc. SEI nº 0000758823), presente no Processo SEI nº 2023.0.000021098-3.  Por se tratar de pesquisa de preços que servirá como referência para contratação de empresa especializada, entende-se não ser cabível a aplicação de BDI, visto que o valor já deve englobar todos os custos diretos e indiretos para execução do serviço.
2.2	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36000 BTU/H	und	12,0	= Manutenção preventiva trimestral de 3 unds de condicionador de ar de 36000 BTU/H  O valor unitário para manutenção preventiva do condicionador de ar se baseou em pesquisa de preços realizada pela Seção de Análise de Preços, conforme o documento Mapa de Pesquisa de Preços (doc. SEI nº 0000758823), presente no Processo SEI nº 2023.0.000021098-3.  Por se tratar de pesquisa de preços que servirá como referência para contratação de empresa especializada, entende-se não ser cabível a aplicação de BDI, visto que o valor já deve englobar todos os custos diretos e indiretos para execução do serviço.
2.3	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 48000 BTU/H	und	12,0	= Manutenção preventiva trimestral 3 und de condicionador de ar de 48000 BTU/H  O valor unitário para manutenção preventiva do condicionador de ar se baseou em pesquisa de preços realizada pela Seção de Análise de Preços, conforme o documento Mapa de Pesquisa de Preços (doc. SEI nº 0000758823), presente no Processo SEI nº 2023.0.000021098-3.  Por se tratar de pesquisa de preços que servirá como referência para contratação de empresa especializada, entende-se não ser cabível a aplicação de BDI, visto que o valor já deve englobar todos os custos diretos e indiretos para execução do serviço.

2.4	Manutenção preventiva e corretiva do sistema de geração de energia fotovoltaica de 40KWP	ano	1,0 = 0,5% x 40KWP x R\$ 4.104,27 (Valor estimado para Usina fotovoltaica de 40KWP a ser instalada em telhado, conforme pesquisa de preços realizada pela Seção de Análise de Preços presente no documento Mapa de Pesquisa de Preços (doc. SEI nº 0483993), no Processo SEI nº 2023.0.000018003-0. (projeto executivo + execução + aprovação) = R\$ 820,85/ano O percentual correspondente à manutenção preventiva e corretiva foi definido com base em pesquisa realizada em sites especializados, a citar: 1 - <a href="https://blog.solfacil.com.br/energia-solar/qual-o-custo-da-mantencao-de-um-sistema-de-energia-solar/">https://blog.solfacil.com.br/energia-solar/qual-o-custo-da-mantencao-de-um-sistema-de-energia-solar/</a> 2 - <a href="https://www.portalsolar.com.br/tudo-sobre-a-mantencao-do-painel-solar/">https://www.portalsolar.com.br/tudo-sobre-a-mantencao-do-painel-solar/</a> 3 - <a href="https://elysia.com.br/manutencao-de-painel-fotovoltaico/">https://elysia.com.br/manutencao-de-painel-fotovoltaico/</a> 4 - <a href="https://www.libertyenergia.eco.br/quanto-custa-a-mantencao-em-energia-solar/">https://www.libertyenergia.eco.br/quanto-custa-a-mantencao-em-energia-solar/</a>  Por se tratar de pesquisa de preços que servirá como referência para contratação de empresa especializada, entende-se não ser cabível a aplicação de BDI, visto que o valor já deve englobar todos os custos diretos e indiretos para execução do serviço.
2.6	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	24,0 = Depreciação mensal => representa a Diferença entre o Valor de aquisição (SINAPI 000043184- R\$ 5326,28- 10/2024) e o valor residual (0,0) dividido por 120 meses (prazo de 10 anos). Para fins de depreciação foi considerada a Instrução Normativa SRF nº 162, de 31 de dezembro de 1998, que contempla prazo de vida útil de 10 anos (depreciação de 10% ao ano) para aparelhos de ar condicionado.
2.7	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 36000 BTU/H - Vida útil 10 anos	mês	36,0 = Depreciação mensal => representa a Diferença entre o Valor de aquisição (SINAPI 000042419 - R\$ 12658,73- 10/2024) e o valor residual (0,0) dividido por 120 meses (prazo de 10 anos). Para fins de depreciação foi considerada a Instrução Normativa SRF nº 162, de 31 de dezembro de 1998, que contempla prazo de vida útil de 10 anos (depreciação de 10% ao ano) para aparelhos de ar condicionado.
2.8	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 48000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	36,0 = Depreciação mensal => representa a Diferença entre o Valor de aquisição (SINAPI 000042420 - R\$ 17398,49- 10/2024) e o valor residual (0,0) dividido por 120 meses (prazo de 10 anos). Para fins de depreciação foi considerada a Instrução Normativa SRF nº 162, de 31 de dezembro de 1998, que contempla prazo de vida útil de 10 anos (depreciação de 10% ao ano) para aparelhos de ar condicionado.
<b>3</b>	<b>Manutenções Corretivas Prediais</b>		
3.1	Serviços de manutenção corretiva sob demanda por prédio alugado (m <sup>2</sup> xano, conforme cálculo baseado na doc. PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS (0444477), exp 2023.0.000016645-3)	m <sup>2</sup> xan o	505,98 = Considerada a maior área possível para fins de precificação - 505,98 m <sup>2</sup> , conforme o Termo de Referência. O valor correspondente ao m <sup>2</sup> foi aferido com base em histórico de acionamento de empresa de manutenção predial do TRE-CE.

**Composições Analíticas com Preço Unitário**

ESTIMATIVA DE VALOR DE REFERÊNCIA PARA FACILITIES DE MANUTENÇÃO PREDIAL SINAPI - 10/2024 - Ceará  
PARA LOCAÇÃO NO SISTEMA BTS (2 CARTÓRIOS ELEITORAIS)

**Bancos**

SBC - 11/2024 - Ceará  
ORSE - 08/2024 - Sergipe  
SEINFRA - 028 - Ceará  
EMOP - 10/2024 - Rio de Janeiro

**B.D.I.**

22,12%

**Encargos Sociais**

Não Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

**Composições Analíticas com Preço Unitário**

**Composições Principais**

1.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	12636	ORSE	Limpeza de caixa de passagem ou de gordura com reassentamento da tampa	Caixas de Inspeção	un	1,000000		30,30	30,30
Composição Auxiliar	1903	ORSE	Argamassa cimento e areia traço t-1 (1:3) - 1 saco cimento 50kg / 3 padiolas areia dim. 0,35 x 0,45 x 0,23 m - Confecção mecânica e transporte	Argamassas	m³	0,0110000		563,42	6,19
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,6600000		22,10	14,58
Composição Auxiliar	88309	SINAPI	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,3300000		28,88	9,53
				MO sem LS =>	16,96	LS =>	0,00	MO com LS =>	16,96
				Valor do BDI =>	6,70			Valor com BDI =>	37,00

1.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	4865	ORSE	Limpeza de calha de zinco	Conversão InfoWOrca	m	1,000000		22,10	22,10
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,000000		22,10	22,10
				MO sem LS =>	14,29	LS =>	0,00	MO com LS =>	14,29
				Valor do BDI =>	4,88			Valor com BDI =>	26,98

1.4	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	12637	ORSE	Limpeza de fossa até 5m3	Fossas Sépticas	un	1,000000		350,00	350,00
Insumo	13425	ORSE	Limpeza de fossa até 5m3	Serviços	un	1,000000		350,00	350,00
				MO sem LS =>	0,00	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,00
				Valor do BDI =>	77,42			Valor com BDI =>	427,42

1.5	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	023718	SBC	LIMPEZA RESERVATORIOS DE AGUA ATE 10,0m3	REFORMA E RECONSTRUCAO	UN	1,000000		159,45	159,45
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	7,1400000		22,10	157,79
Insumo	007319	SBC	CLORO GRANULADO HCL PLUS 10KG - HIDROALL	Material	KG	0,0860000		19,40	1,66
				MO sem LS =>	102,03	LS =>	0,00	MO com LS =>	102,03
				Valor do BDI =>	35,27			Valor com BDI =>	194,72

1.6	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	18.270.0025-0	EMOP	RECARGA PARA EXTINTOR DE INCENDIO,PO QUIMICO,DE 6KG	18	UN	1,000000		45,99	45,99

Insumo	05563	EMOP	RECARGA DE EXTINTOR DE INCENDIO, TIPO PO QUIMICO DE 6KG	Material	UN	1,0000000	0,0000000	45,99	45,99
				MO sem LS =>	0,00	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,00
				Valor do BDI =>	10,17			Valor com BDI =>	56,16

**Composições Auxiliares**

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	1903	ORSE	Argamassa cimento e areia traço t-1 (1:3) - 1 saco cimento 50kg / 3 padiolas areia dim. 0,35 x 0,45 x 0,23 m - Confecção mecânica e transporte	Argamassas	m³	1,0000000		563,42	563,42
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	4,0000000		22,10	88,40
Insumo	00000370	SINAPI	AREIA MEDIA - POSTO JAZIDA/FORNECEDOR (RETRIRADO NA JAZIDA, SEM TRANSPORTE)	Material	m³	1,0800000		130,00	140,40
Insumo	00001379	SINAPI	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32	Material	KG	452,2000000		0,74	334,62
				MO sem LS =>	57,16	LS =>	0,00	MO com LS =>	57,16
				Valor do BDI =>	124,62			Valor com BDI =>	688,04

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	95371	SINAPI	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA PEDREIRO (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - HORISTA	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,0000000		0,49	0,49
Insumo	00004750	SINAPI	PEDREIRO (HORISTA)	Mão de Obra	H	0,0244200		20,46	0,49
				MO sem LS =>	0,49	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,49
				Valor do BDI =>	0,10			Valor com BDI =>	0,59

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	95378	SINAPI	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA SERVENTE (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - HORISTA	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,0000000		0,34	0,34
Insumo	00006111	SINAPI	SERVENTE DE OBRAS (HORISTA)	Mão de Obra	H	0,0244200		13,95	0,34
				MO sem LS =>	0,34	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,34
				Valor do BDI =>	0,07			Valor com BDI =>	0,41

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	88309	SINAPI	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,0000000		28,88	28,88
Composição Auxiliar	95371	SINAPI	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA PEDREIRO (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - HORISTA	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,0000000		0,49	0,49
Insumo	00004750	SINAPI	PEDREIRO (HORISTA)	Mão de Obra	H	1,0000000		20,46	20,46
Insumo	00037370	SINAPI	ALIMENTACAO - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		3,39	3,39
Insumo	00037371	SINAPI	TRANSPORTE - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		1,10	1,10
Insumo	00037372	SINAPI	EXAMES - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		1,34	1,34
Insumo	00037373	SINAPI	SEGURO - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		0,04	0,04

Tribunal Regional Eleitoral do Ceará  
CNPJ: 06.026.531/0001-30

Insumo	00043465	SINAPI	FERRAMENTAS - FAMILIA PEDREIRO - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Material	H	1,0000000		0,82	0,82
Insumo	00043489	SINAPI	EPI - FAMILIA PEDREIRO - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Material	H	1,0000000		1,24	1,24

MO sem LS => 20,95 LS => 0,00 MO com LS => 20,95

Valor do BDI => 6,38 Valor com BDI => 35,26

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,0000000		22,10	22,10
Composição Auxiliar	95378	SINAPI	CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA SERVENTE (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - HORISTA	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,0000000		0,34	0,34
Insumo	00006111	SINAPI	SERVENTE DE OBRAS (HORISTA)	Mão de Obra	H	1,0000000		13,95	13,95
Insumo	00037370	SINAPI	ALIMENTACAO - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		3,39	3,39
Insumo	00037371	SINAPI	TRANSPORTE - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		1,10	1,10
Insumo	00037372	SINAPI	EXAMES - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		1,34	1,34
Insumo	00037373	SINAPI	SEGURO - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	Material	H	1,0000000		0,04	0,04
Insumo	00043467	SINAPI	FERRAMENTAS - FAMILIA SERVENTE - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Material	H	1,0000000		0,61	0,61
Insumo	00043491	SINAPI	EPI - FAMILIA SERVENTE - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	Material	H	1,0000000		1,33	1,33

MO sem LS => 14,29 LS => 0,00 MO com LS => 14,29

Valor do BDI => 4,88 Valor com BDI => 26,98

**Total sem BDI** 40.210,01

**Total do BDI** 6.705,71

**Total Geral** 46.915,72

SAREN  
Setor de Engenharia