



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE - SERVIÇOS

LEI Nº 14.133/2021

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Locação de imóvel urbano na cidade de Santa Quitéria/CE a ser construído na modalidade Buit to Suit com Facilities de Manutenção Predial, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

- Único imóvel pré-qualificado através do Edital de Chamamento Público nº 16/2024 do TRE-CE;
- Empresa: WJGV CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 48.444.032/0001-02;
- Localização do Terreno: Terreno sítio à margem da CE-257, na saída para Hidrolândia, bairro Wagner Andrade, Santa Quitéria.
- Área Total do Terreno: 300,00 m² (10 x 30 m);
- Área Construída Útil da Edificação: 209,40 m² para fins de precificação;
- Áreas Internas e Equipamentos Ofertados no Edital de Chamamento Público nº 16/2024 do TRE-CE, conforme Proposta presente no Anexo V.

Serviço de locação de imóvel não encontra código correspondente na tabela CATSER.

1.2 Vigência

O prazo de vigência da contratação é de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do instrumento contratual, prorrogável por igual período, na forma da Lei nº 8.245, de 1991.

Trata-se de serviço continuado de locação de imóvel urbano a ser construído para reunir condições específicas estabelecidas pela administração, nos termos do art. 54-A, Lei nº 8.245/1991 c/c art. 51 da Lei nº 14.133/2021

A atualização 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.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares e na Decisão da Presidência do TRE-CE, conforme documento SEI nº 0000911975 presente no Processo SEI nº 2024.0.000009269-3.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO A ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO, CICLO DE VIDA E SUSTENTABILIDADE

3.1 Especificação do Serviço

Locação de imóvel urbano pré-qualificado através do Edital de Chamamento Público nº 16/2024 do TRE-CE, com as seguintes características:

DADOS DO TERRENO					
ENDEREÇO:	Terreno sítio à margem da CE-257, na saída para Hidrolândia, bairro Wagner Andrade, Santa Quitéria.				
DIMENSÕES:	10,00 x 30,00	ÁREA TOTAL:	300,00 m ²	LOCALIZAÇÃO:	4°19'59.0"S 40°10'05.3"W

DADOS DA EDIFICAÇÃO

AMBIENTES E EQUIPAMENTOS	PROPOSTA
Central de atendimento ao eleitor	108,73 m ²
Sala de apoio administrativo	
Sala única de juiz e audiências	27,34 m ²
Copa e área de serviço	15,3 m ²
Depósito de uso geral (arquivo)	5,89 m ²
Depósito de Urnas (sala multiuso)	36,56 m ²
Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	4,05 m ² por WC
Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender o público.	4,0 m ² por WC
Área construída útil total.	209,92
Edificação.	Térrea
Estacionamento frontal.	3 vagas descobertas
Sistema de Climatização.	SPLIT INVERTER 24K 03 UNIDADES SPLIT INVERTER 12K 01 UNIDADE SPLIT INVERTER 18K 01 UNIDADE
Sistema de Geração Fotovoltaica	Sistemas de Microgeração/Minigeração de Energia Solar Fotovoltaica ON-GRID, com potência instalada mínima de 15kWp, com 1 inversor trifásico.
Sistema de Vigilância Eletrônica	Central de alarme JFL modelo ACTIVE-32 DUO (SIMILAR) Câmeras: 8 câmeras, sendo 2 externas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5460 ZIA ou similar) e 6 internas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5440 D ZIA ou similar) Concertina: cerca de concertina 45 cm de diâmetro, haste de metalon 20x20cm, arame galvanizado N12 em todo o perímetro do prédio.

3.2 Ciclo de Vida

Não se aplica.

3.3 Sustentabilidade

- 3.1. Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para a execução dos serviços;
- 3.2. Apresentação de projeto para implantação de canteiro de obras organizado, com critérios mais sustentáveis do ponto de vista ambiental, no qual conste, por exemplo, o reuso de água, o reaproveitamento da água de chuvas e dos resíduos sólidos produzidos e a separação dos não reutilizáveis para descarte;
- 3.3. Apresentação do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), de acordo com a Resolução 307, de 5 de julho de 2002 do CONAMA. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Projeto, a contratada deve comprovar que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR nº 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004;
- 3.4. Previsão de espaço físico específico para a coleta e armazenamento de materiais recicláveis.
- 3.5. O imóvel deverá contar com soluções de sustentabilidade que prevejam o uso “otimizado” de energia elétrica, e outros recursos, bem como o manuseio e descarte apropriado do lixo (reciclagem). Destaca-se como formas de sustentabilidade: sistema de geração de energia fotovoltaica, utilização de lâmpadas econômicas, tipo LED ou similar, adoção de telhas termoacústicas, sistema de climatização com alto índice de eficiência energética, entre outros.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Atendimento de legislações e normas técnicas, como:

- Plano Diretor do Município;
- Plano de Saneamento Básico do Município;
- Plano de Mobilidade do Município;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e suas atualizações;
- Legislações Ambientais pertinentes emitidas pelo Secretaria de Meio Ambiente (ou Secretaria equivalente) do município;
- Lei Complementar 747/2018, que dispõe sobre as vagas de estacionamento;
- Código de Obras;
- Legislações Estaduais de Meio Ambiente, se aplicável;
- Lei complementar nº 752, de 19 de dezembro de 2018, que dispõe de Patrimônio Histórico e Artístico, se aplicável;
- Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros emitido Militar do Ceará de 08/04/2019;
- Outras Instruções Técnicas pertinentes e complementares;

- NBR 9070 – Saídas de Emergência em Edifícios. 4.1.12. Fase de projetos e prévia ao início das obras:
- Discussões e Aprovação do Projeto junto ao TRE-CE;
- Aprovação no IPHAN – Ceará – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no escritório de Ceará, e no Órgão Municipal de Patrimônio Histórico, se aplicável;
- Aprovação do Projeto na Secretaria Municipal de Meio Ambiente visando a obtenção da Autorização Ambiental Municipal e a emissão do RIVI – Relatório de Impacto de Vizinhança, e, se aplicável, obtenção de licença ambiental junto à Secretaria Estadual de Meio Ambiente;
- Aprovação do Projeto Legal e Obtenção do Alvará de Obras na Prefeitura Municipal;
- Aprovação do Projeto de Acessibilidade na Prefeitura;
- Aprovação do Projeto na Secretaria de Transportes Urbanos;
- Emissão da Licença Prévia, na fase de projeto, e da Licença de Instalação junto ao Meio Ambiente, na estância pertinente, antes do início das obras;
- Aprovação do Projeto de Proteção e Combate de Incêndios no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará;
- Solicitação de Carta de Diretrizes junto à Concessionária de Água e Esgoto;
- Aprovação da entrada de energia junto à Concessionária de Energia Elétrica;
- Aprovação da entrada telefônica junto à Concessionária de Telefonia;
- Emissão de Licença de Instalação junto ao Meio Ambiente, na estância pertinente, antes do início das obras;
- Outras aprovações que porventura sejam necessárias.

5. VALOR ESTIMADO E CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE

5.1. Os valores de referência para a contratação serão:

5.1.1. **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 II desse Termo de Referência.

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

Descrição	Valor Máximo de Referência/m² de Área Útil Construída
Locação Mensal	R\$ 47,13 (quarenta e sete reais e treze centavos)
Valor Mensal para Facilities de Manutenção Predial	R\$ 8,54 (oito reais e cinquenta e quatro centavos)

Descrição	Valor Máximo de Referência para Área Construída Útil de 209,40 m²
Locação Mensal	R\$ 9.869,02 (nove mil oitocentos e sessenta e nove reais e dois centavos)

Valor Mensal para Facilities de Manutenção Predial	R\$ 1.788,28 (um mil setecentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos)
--	---

5.2 Para fins de PRECIFICAÇÃO DE PROPOSTA, foi considerado como **área construída útil MÁXIMA o valor de 209,4m² (duzentos e nove vírgula quatro metros quadrados) e área construída útil MÍNIMA o valor de 171,4m² (cento e setenta e um vírgula quatro metros quadrados).**

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1. 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;

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

6.2.1. Levantamento planialtimétrico do terreno;

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

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

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

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

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

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

6.2.8. 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;

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

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

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

6.2.12. 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;

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

6.2.14. Memorial Descritivo por modalidade de projeto;

6.2.15. Caderno de Especificações Técnicas.

6.2.16. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de

Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos e execução;

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

RESUMO		
Prazo	Marco Temporal	Obrigação
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.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Recebimento Provisório

7.1.1. 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 6 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.

7.1.2. 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;

7.1.3. 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.

7.1.4. 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:

7.1.4.1. 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.

7.1.4.2. 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.

7.1.4.3. 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

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

7.2. Recebimento Definitivo

7.2.1. 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.

7.2.2. 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.

7.2.3. 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;

7.2.4. Deverá constar como anexo do termo de recebimento definitivo o habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de Santa Quitéria;

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

7.2.6. 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;

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

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

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

8. PAGAMENTO

8.1. 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;

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

8.2. 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.

8.3. 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.

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

8.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I = (6 / 100) 365	I = 0,00016438TX = Percentual da taxa anual = 6%
----------	------------------------	---

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1 Habilitação Jurídica.

8.1.1. Habilitação realizada através do Chamamento Público nº 16/2024 do TRE-CE, Processo SEI nº 2024.0.000009269-3.

9.2. Habilitação Técnica.

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

9.2.1.1. 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;

9.2.1.2. 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):

9.2.1.2.1. Para o Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista: serviços relacionados a obra ou reforma substancial, com experiência mínima de 5 anos; ou

9.2.1.2.2. A exigência de experiência mínima dos profissionais devido a complexidade da edificação a ser entregue ao TRE-CE.

9.2.1.2.3. A experiência do profissional será comprovada por meio de apresentação da CTPS, contratos de trabalho, certidão de acervo técnico ou outro documento idôneo.

9.2.1.3. 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 anuênciam do profissional.

9.2.1.4. 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.

9.3 Qualificação Econômico-Financeira.

9.3.1. Qualificação realizada através do Chamamento Público nº 16/2024 do TRE-CE, Processo SEI nº 2024.0.000009269-3.

10. PENALIDADES

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

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

10.1.2. 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.

10.1.3. 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;

10.1.3.1. 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;

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

10.1.5. fraudar a licitação;

10.1.6. 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;

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

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

10.2. 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:

10.2.1. advertência;

10.2.2. multa;

10.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

10.2.4. 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.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

10.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

10.4. 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.

10.4.1. Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

10.4.2. Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, a multa será de 1% a 30% do valor do contrato licitado.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, 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.

10.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 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.

10.9. 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 10.1.3, 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.

10.10 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.

10.11. 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.

10.12. 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.

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

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

10.15. 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.

9.16. 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 depenalidade 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 desteContrato, 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” dosubitem 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 10.15, de 1% a 30% do valor da futura locação.
- (3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 10.15, de 1% a 30% do valor da futuralocação.
- (4) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 10.15, a multa será de 1% a 30% do valor da futura locação.
- (5) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 10.15, a multa será de 0,5% a 25% do valor da futura locação.
- (6) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 10.15, a multa será de 0,5% a 25% do valor da futura locação.

11. SUBCONTRATAÇÃO

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

11.1.1. 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;

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

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

11.2 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.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União. A Secretaria de Orçamento e Finanças se manifestará acerca deste item.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. São obrigações do(a) CONTRATADO (A):

- 13.1.1. Cumprir as obrigações dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 13.1.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação exigidas;
- 13.1.3. Informar ao(à) LOCATÁRIO(A) a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e resarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração;
- 13.1.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste TR e seus anexos, arcando com todos os custos necessários;
- 13.1.5. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos órgãos e unidades do MPCE;
- 13.1.6. Auxiliar ao(à) LOCATÁRIO(A) na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 13.1.7. Entregar o imóvel no prazo constante neste Termo;
- 13.1.8. Providenciar o registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis;
- 13.1.9. Informar ao(à) LOCATÁRIO(A) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 13.1.10. No caso de condomínio, pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros;
- 13.1.11. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Termo;
- 13.1.12. Cumprir, rigorosamente, os prazos e condições pactuados, em conformidade com o disposto nesse Termo;
- 13.1.13. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o(a) CONTRATADO(A) fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 13.1.14. Informar ao Fiscal ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade no curso da execução do contrato, prestando os esclarecimentos necessários;
- 13.1.15. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Termo;
- 13.1.16. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações;
- 13.1.17. Executar de forma satisfatório, dentro dos prazos estabelecidos nesse Termo e atendendos as normas técnicas e legais os serviços de facilities de manutenção predial;

- 13.1.18. Fornecer e manter atualizada durante toda a vigência do contrato lista atualizada de contatos do preposto para acionamento dos serviços corretivos do facilities de manutenção predial;
- 13.1.19. Caberá ao(à) CONTRATADO(A) providenciar todas aprovações, licenças ambientais e outros documentos exigíveis para construção do imóvel, nos termos da legislação vigente;
- 13.1.20. Resolver, a qualquer tempo, problemas corretivos que o imóvel apresente ou possa apresentar, aparentes ou ocultos, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- 13.1.21. Indicar preposto para representá-lo(a) na execução do contrato;
- 13.1.22. Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;
- 13.1.23. Realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra de adequação ou construção;
- 13.1.24. Respeitar as normas trabalhistas e as instruções normativas relativas à higiene e segurança do trabalho durante todo o período de construção do imóvel.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 14.1. Cumprir as obrigações dispostas no art. 23 da Lei nº 8.245/91;
- 14.2. Levar ao conhecimento do(a) CONTRATADO(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- 14.3. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91;
- 14.4. Respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o(a) CONTRATADO(A) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel;
- 14.5. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo;
- 14.6. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, assim como avaliar constantemente a execução do serviço e utilizar 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.
- 14.7. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso;
- 14.8. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 14.9. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- 14.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver;
- 14.11. Arcar com o pagamento das despesas com fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e água e esgoto consumidas no imóvel locado desde o recebimento definitivo até a devolução do imóvel;
- 14.12. Não rescindir o contrato antes do prazo de locação estabelecido nesse Termo.

15. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 15.1. 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.

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

15.3 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.

15.4 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.

15.5 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.

15.6. 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.

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

Anexos:

Anexo I - Anteprojeto

Anexo II - Laudo de Avaliação de Imóvel Paradigma

Anexo III - Estimativa de Referência de Facilities

Anexo IV - IMR

Anexo V - Proposta Pré-Qualificada.

(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 27/12/2024, às 10:03, 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 27/12/2024, às 11:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).

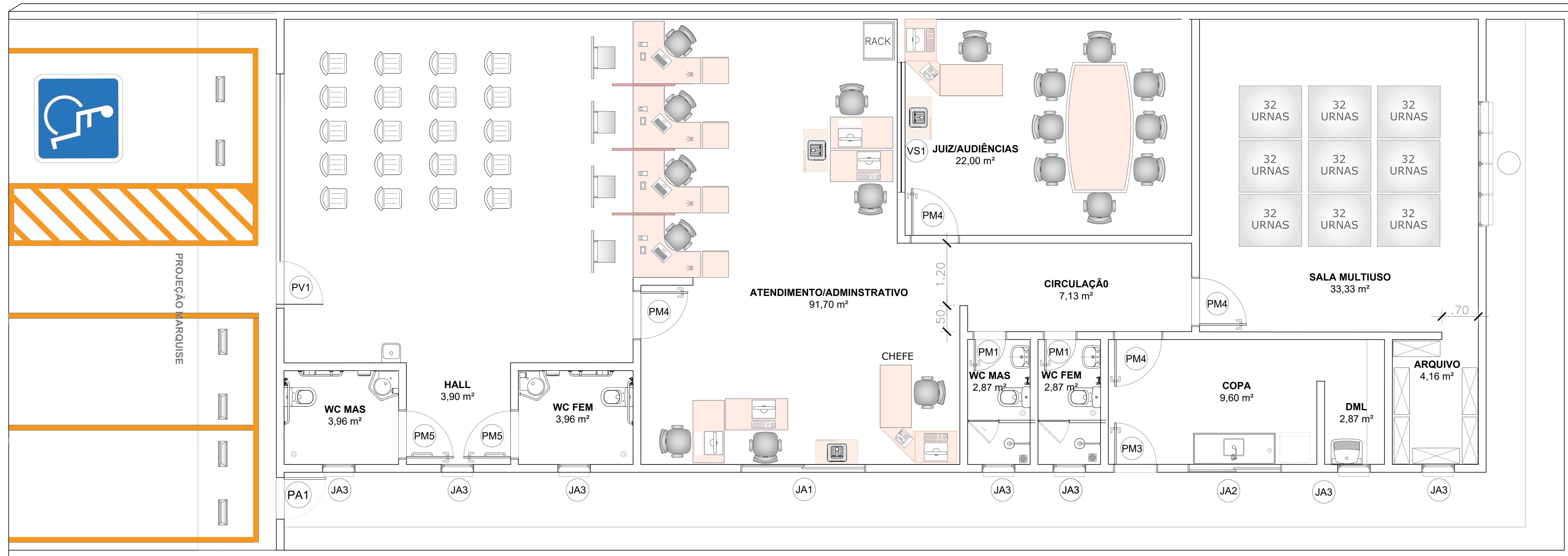


A autenticidade do documento pode ser conferida em
https://sei.tre-ce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&d_orgao_acesso_externo=0&cv=0000912838&crc=F903AFDE, informando, caso não preenchido, o código verificador **0000912838** e o código CRC **F903AFDE**.

2024.0.000027266-7

0000912838v15

ANEXO I – ANTEPROJETO



01 | Layout
ESCALA 1/75

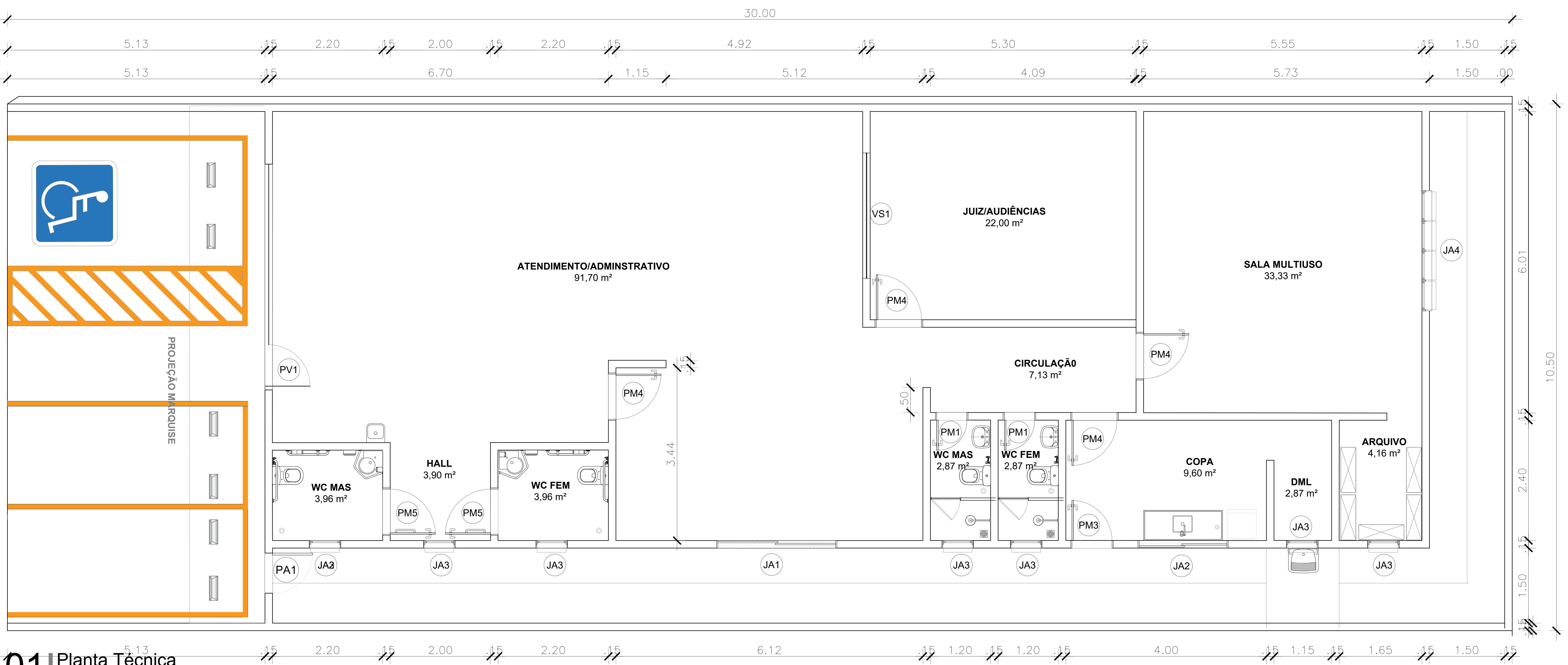


02 | Vista
ESCALA 1/50



03 | Vista
ESCALA 1/50

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ	
	PROJETO BUILT SUIT - 01 CARTÓRIO
DESENHO DA PRANCHA LAYOUT	PRANCHA: 0103
RESPONSABILIDADE TÉCNICA: IVO ALMINO GONDIM	ESCALA: S/E
DESENHO: HAMILTON BRAINER PIRES	DATA EDIÇÃO: 24/04/2024
SAD ASTEN	



01 | Planta Técnica
ESCALA 1/75

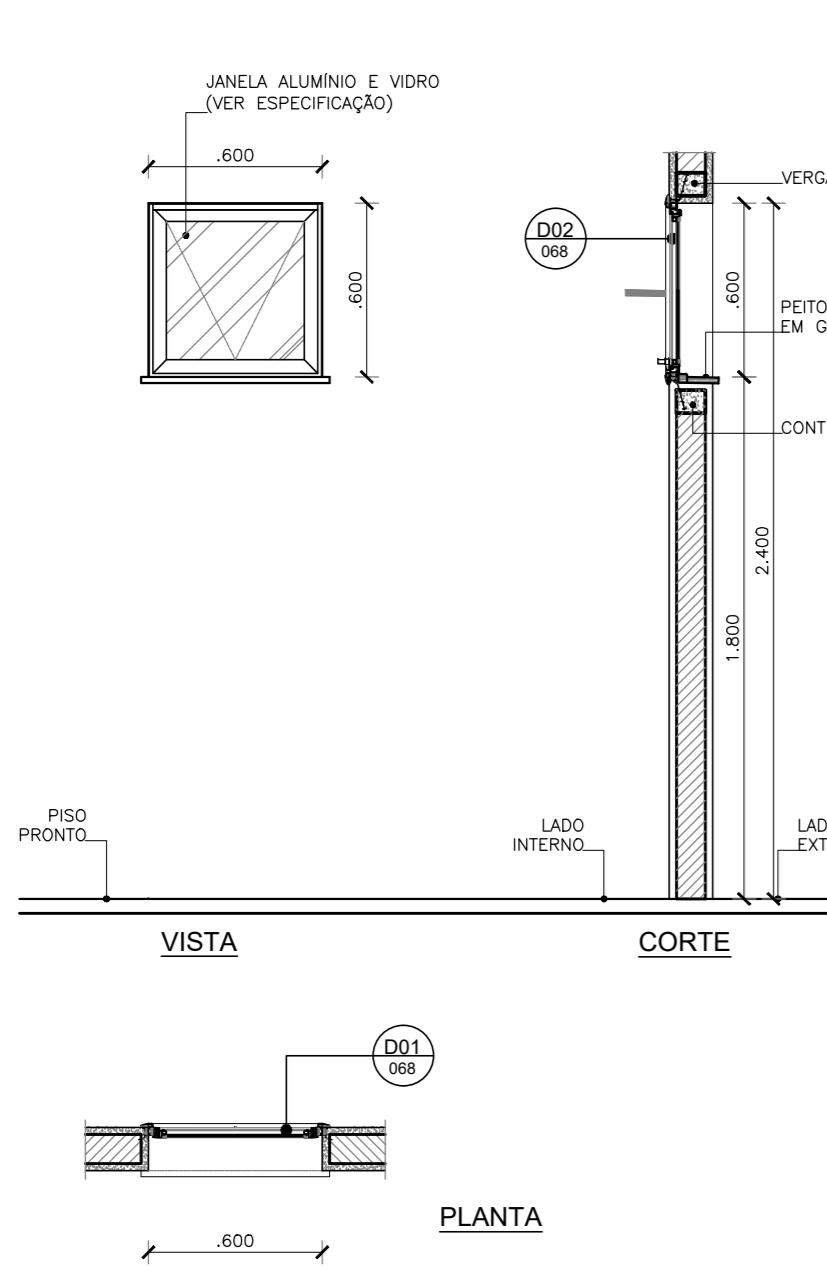
QUADRO GERAL DE ESQUADRIAS

	NOME	VÃO		PEIT.	ESQUADRIA	ABERTURA	QTD.	ESPECIFICAÇÕES	
		LARG.	ALT.					LARG.	ALT.
PORTAS MADEIRA	PM1	0,67	2,135	--	0,60	2,10	ABRIR	2	Madeira maciça de reflorestamento com MDF e laminado melamínico
	PM2	0,77	2,135	--	0,70	2,10	ABRIR	--	Madeira maciça de reflorestamento com MDF e laminado melamínico
	PM3	0,87	2,135	--	0,80	2,10	ABRIR	1	Madeira maciça de reflorestamento com MDF e laminado melamínico
	PM4	0,97	2,135	--	0,90	2,10	ABRIR	4	Madeira maciça de reflorestamento com MDF e laminado melamínico
	PM5	0,97	2,135	--	0,90	2,10	ABRIR	2	Madeira maciça de reflorestamento com MDF e laminado melamínico (acessível)
PORTA DE ALUMÍNIO	PA1	0,85	2,125	--	0,80	2,10	ABRIR	1	Perfil de alumínio natural
	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	VS1	2,55	1,25	1,20	2,50	1,20	FIXO	1	Visor em perfil de alumínio natural e vidro temperado incolor 8mm
	--	--	--	--	--	--	--	--	--
JANELAS DE VIDRO	PV1	4,50	2,70	--	4,50	2,70	FIXO / ABRIR	1	Em vidro temperado 10mm e aço inox/alumínio
	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	JA1	2,45	1,25	1,20	2,40	1,20	CORRER	1	Perfil de alumínio natural e vidro incolor
	JA2	1,85	1,25	1,20	1,80	1,20	CORRER	1	Perfil de alumínio natural e vidro incolor
JANELAS DE VIDRO	JA3	0,65	0,65	1,80	0,60	0,60	MAXIMAR	7	Perfil de alumínio natural e vidro incolor
	JA4	2,45	0,65	1,80	2,40	0,60	MAXIMAR	1	Perfil de alumínio branco e vidro incolor

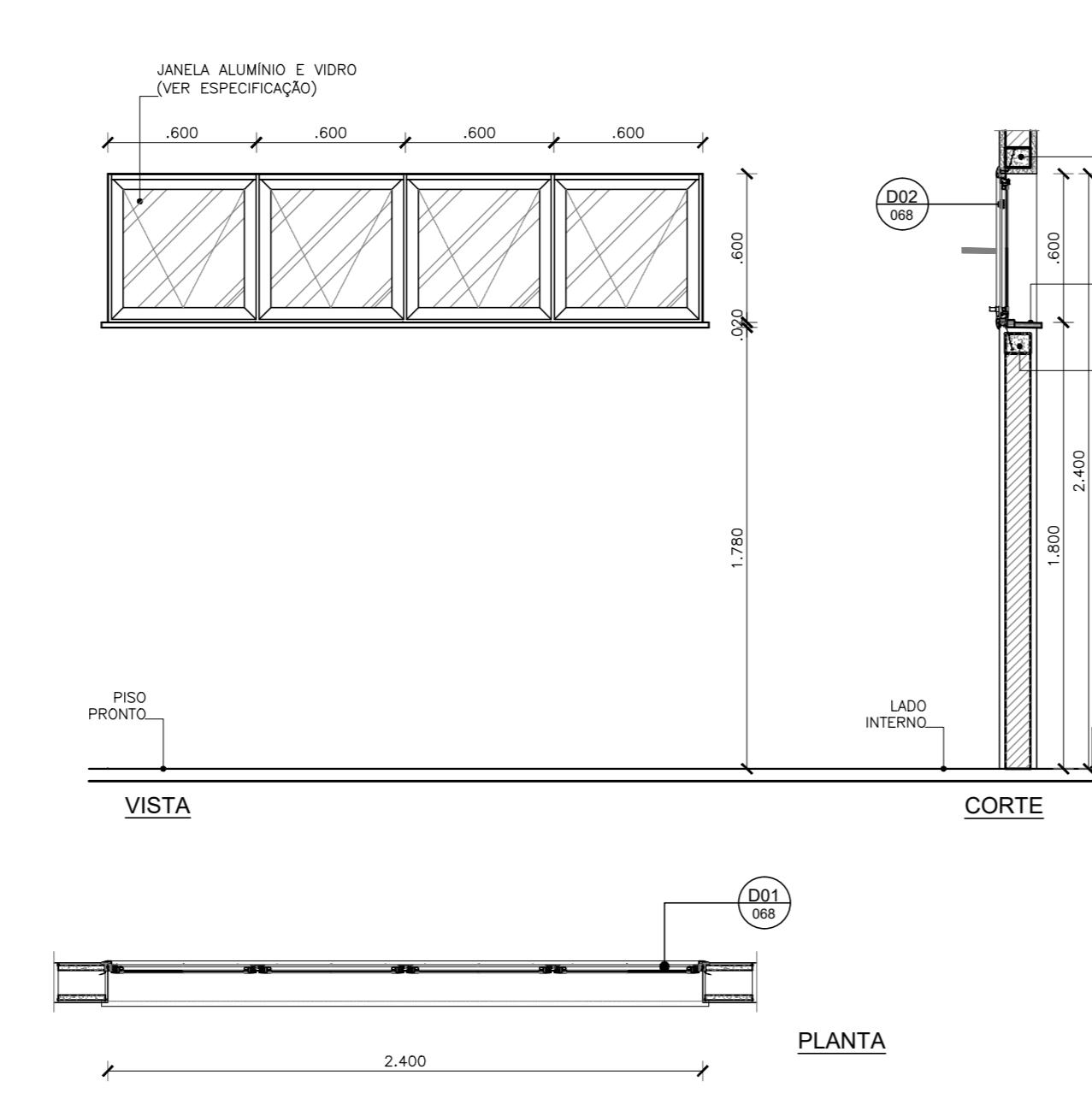
TABELA DE ÁREAS

DESCRÍÇÃO	ÁREA (m²)
Sala do Juiz/Audiências	22,00
Sala da Administração/Atendimento	91,70
Arquivo	4,16
Sala Multiuso	33,33
Copa	9,60
DML	2,87
WC Servidores e Magistrados	6,24
WC Público	7,92
Hall	3,90
Circulação	5,74
Total de Área Útil	187,46
Área Construída	205,48
Área Terreno	314,89

JANELAS EM VIDRO

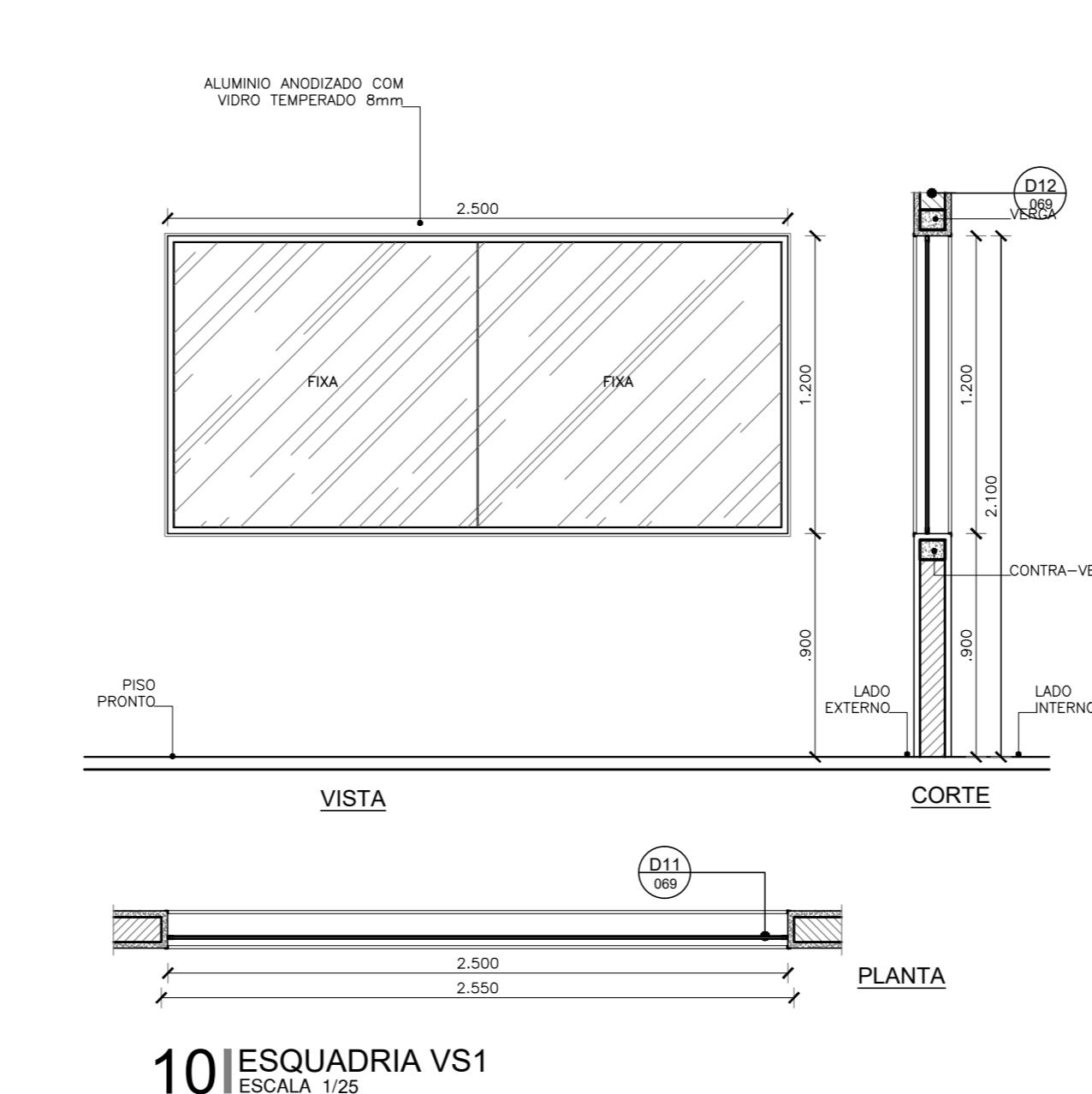


08| ESQUADRIA JA3
ESCALA 1/25



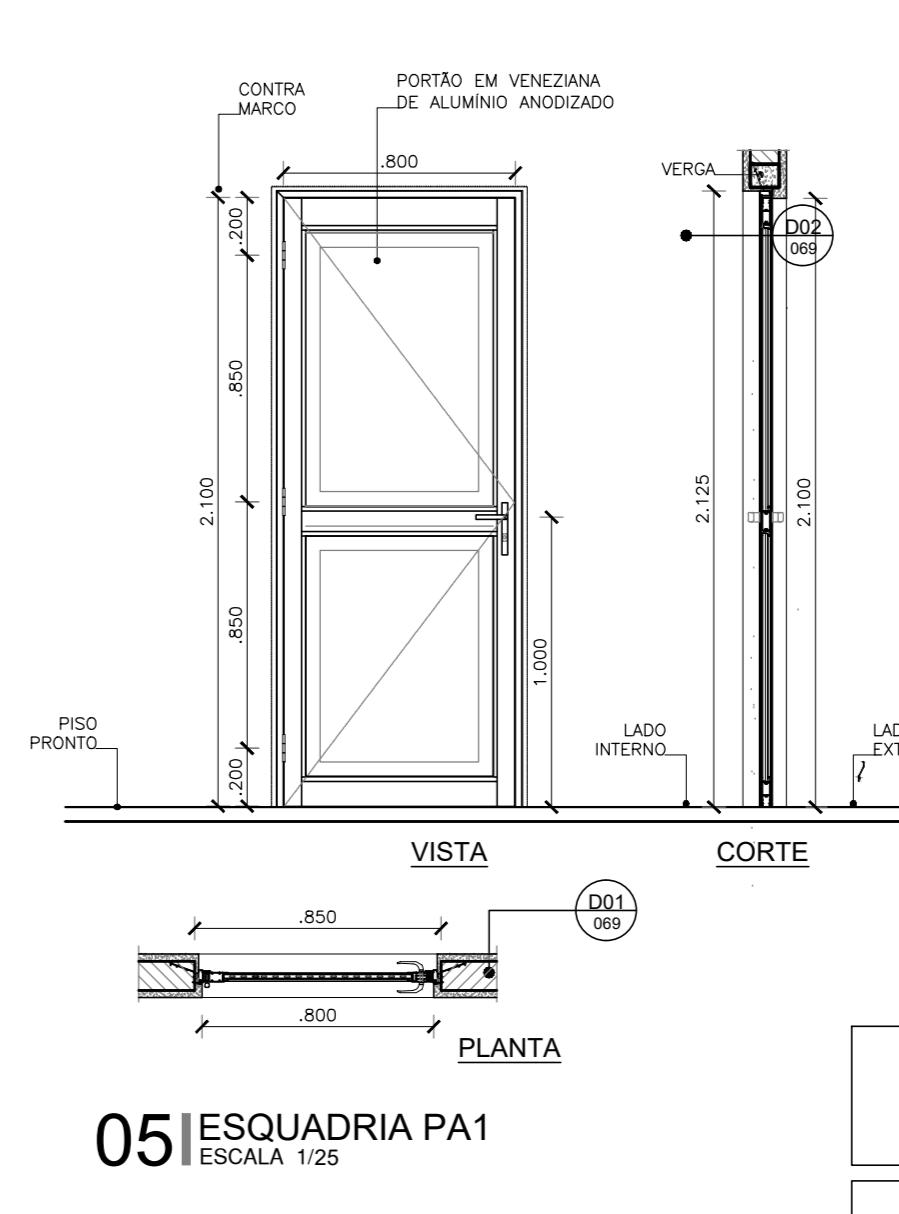
09| ESQUADRIA JA4
ESCALA 1/25

VISORES



10| ESQUADRIA VS1
ESCALA 1/25

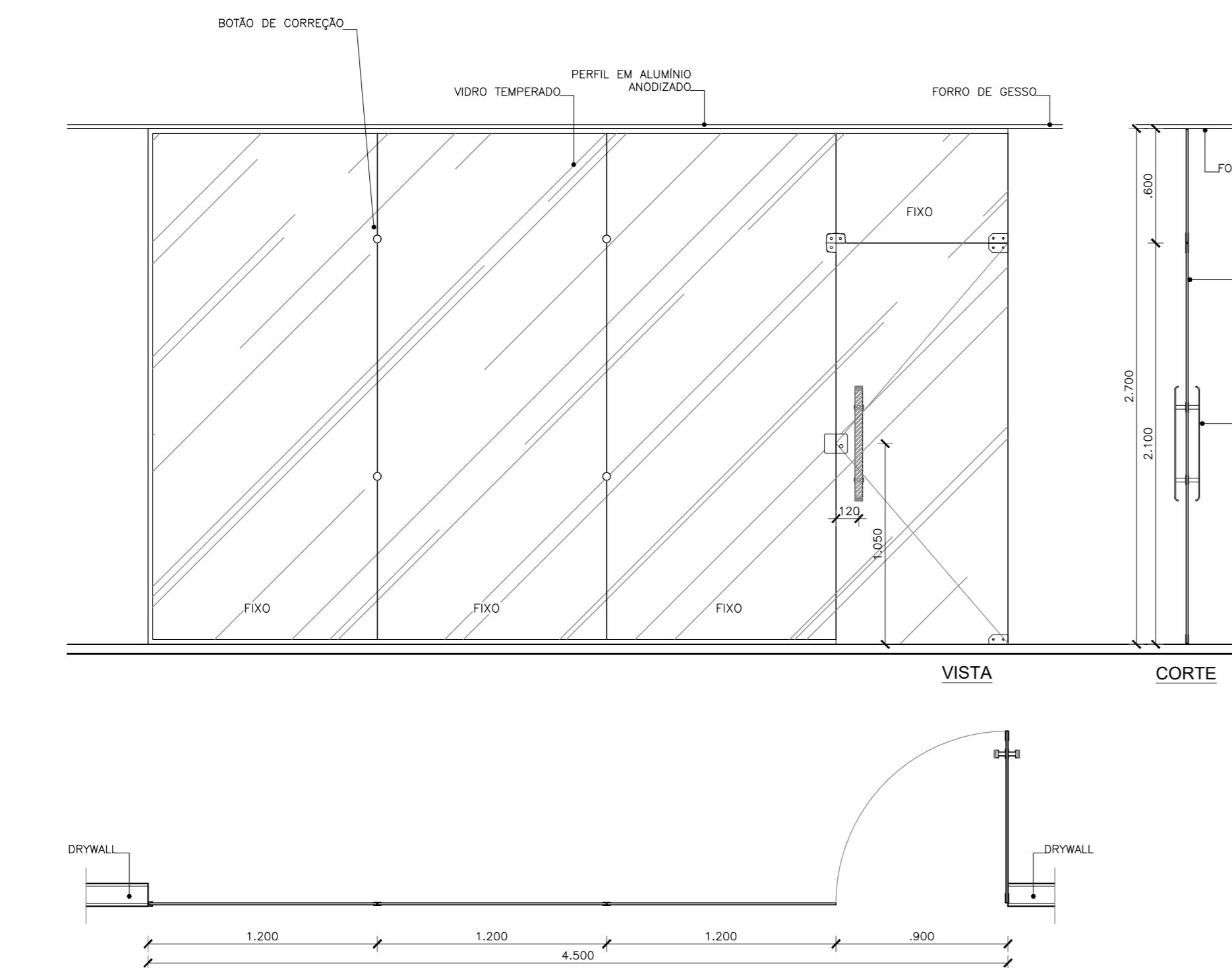
PORTAS EM ALUMÍNIO



05| ESQUADRIA PA1
ESCALA 1/25

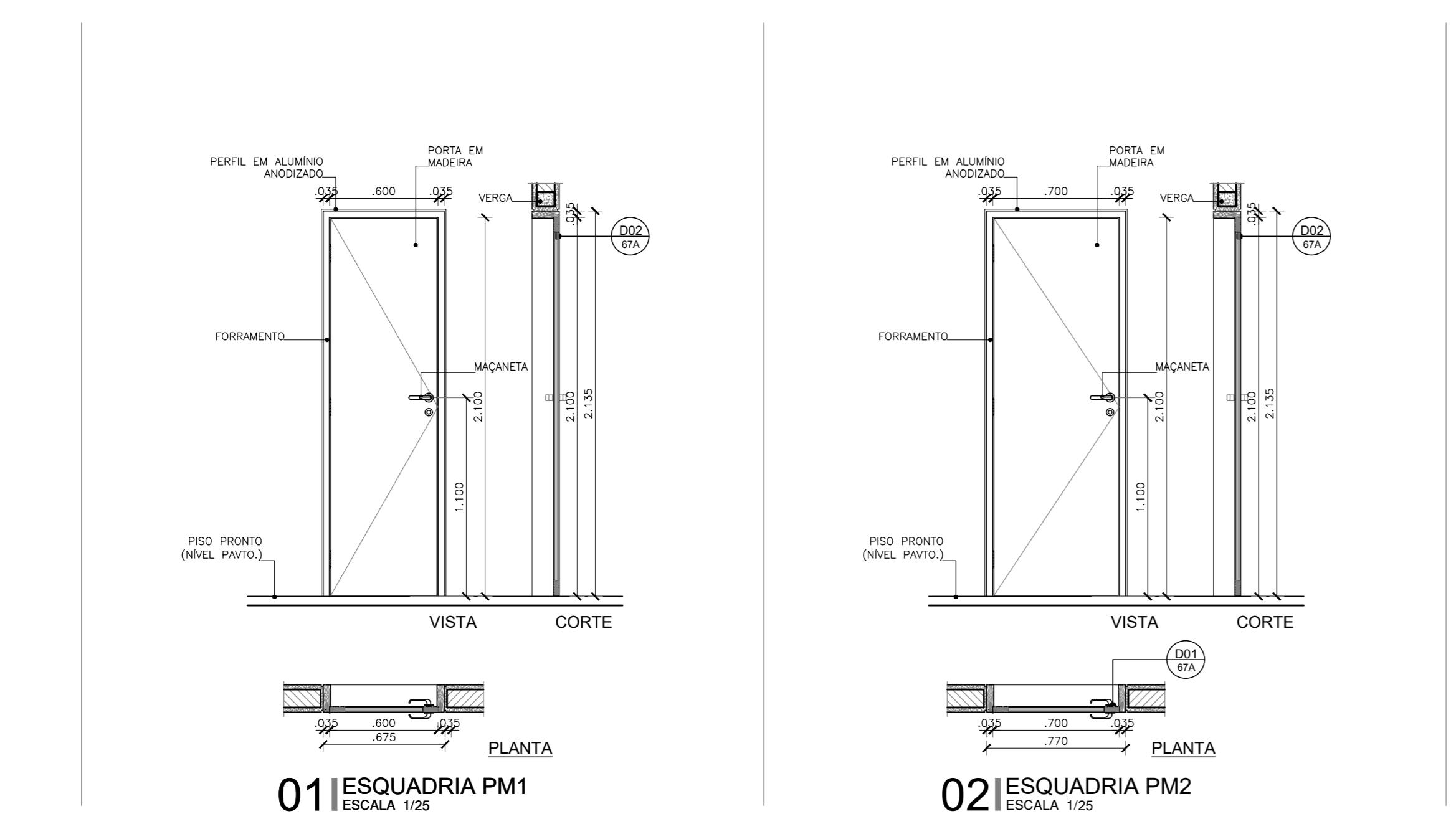
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ	
PROJETO	BUILT SUIT - 01 CARTÓRIO
DESENHO DA PRANCHA	TRE/CE
PRANCHA:	03/03
ESQUADRIAS	
ESCALA:	
INDICADA	
RESPONSABILIDADE TÉCNICA:	IVO ALMINO GONDIM
DESENHO:	HAMILTON BRAINER PIRES
DATA EDIÇÃO:	24/04/2024

PORTAS EM VIDRO

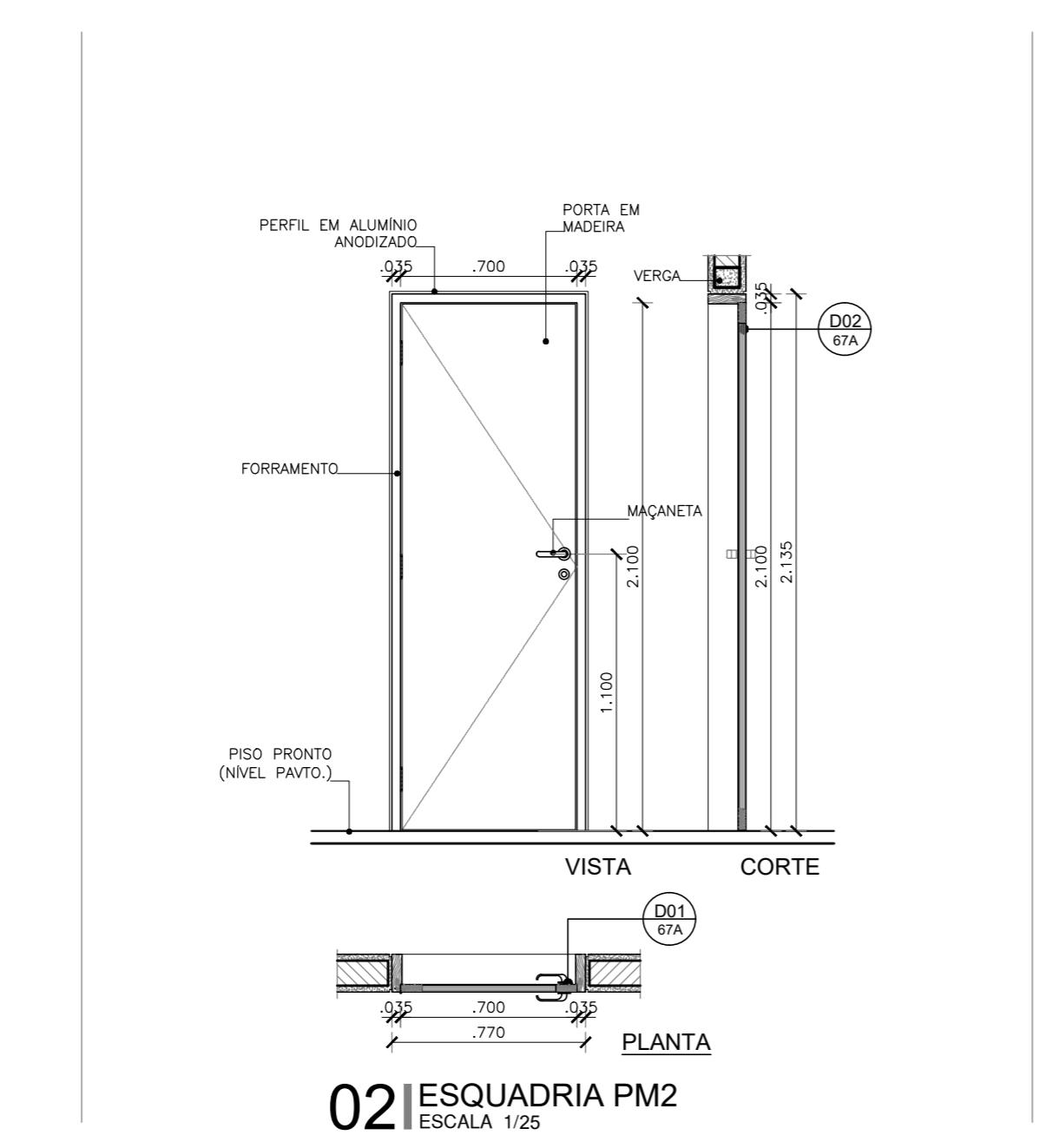


01| ESQUADRIA PV1
ESCALA 1/25

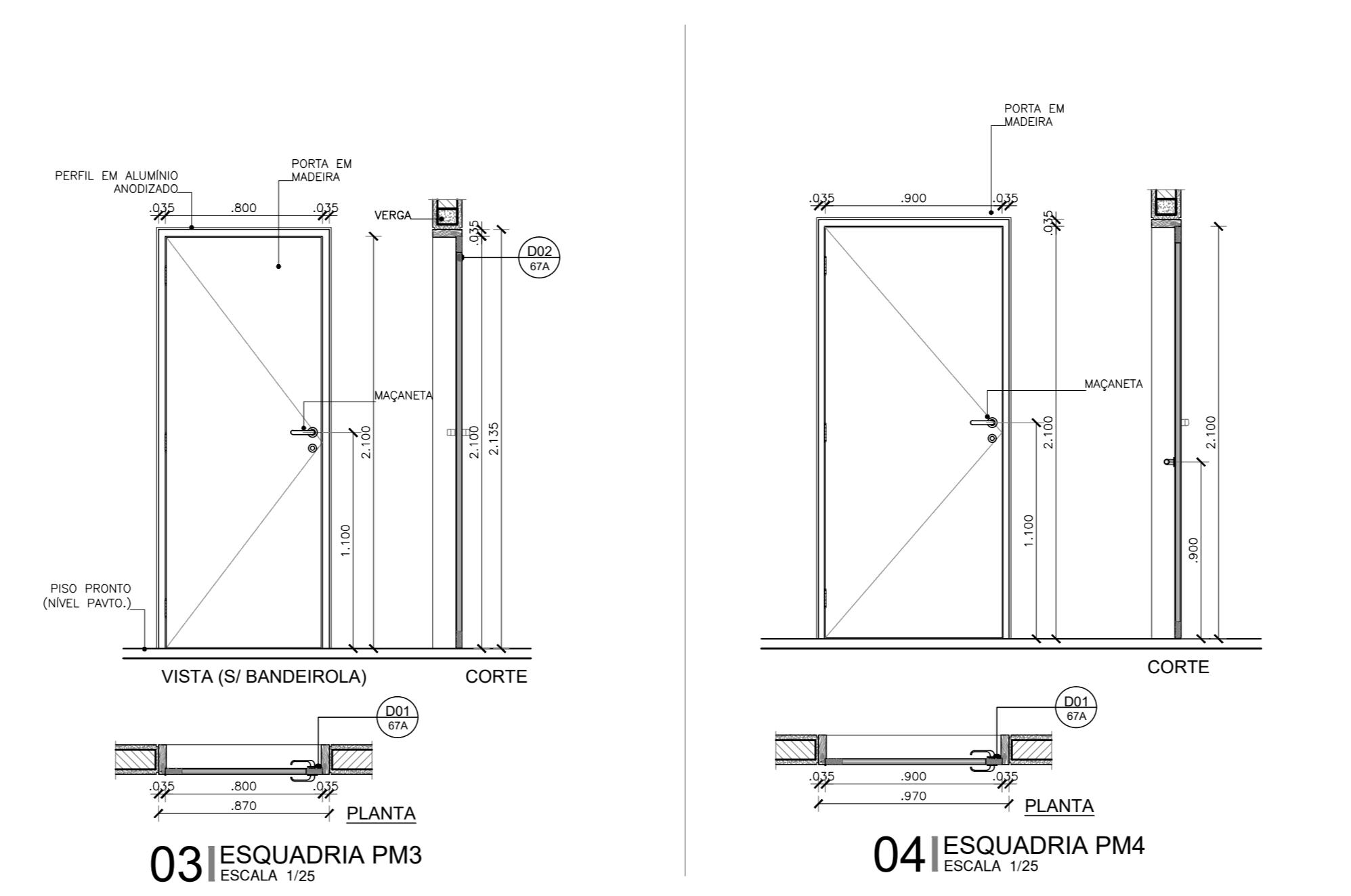
PORTAS EM MADEIRA



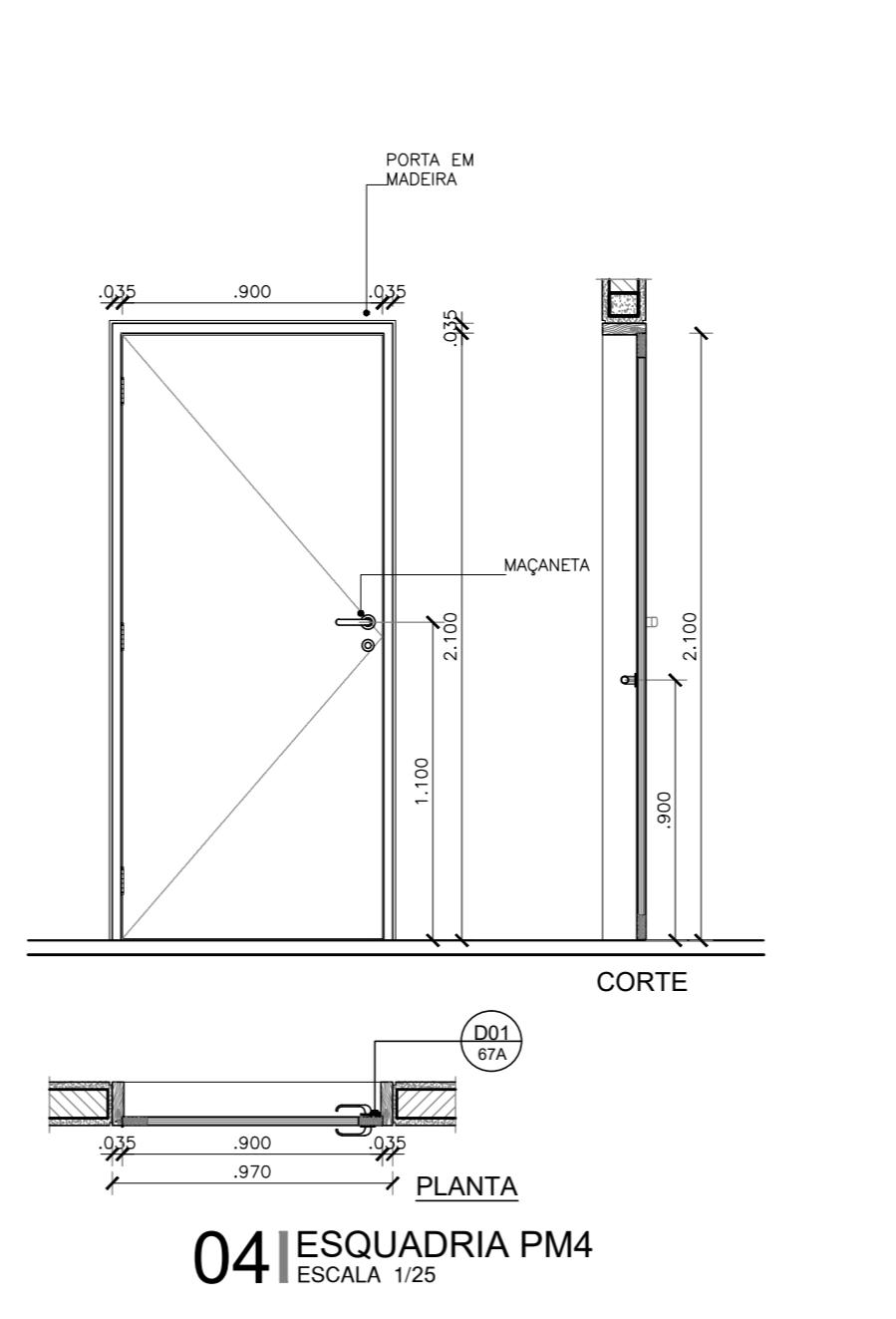
01| ESQUADRIA PM1
ESCALA 1/25



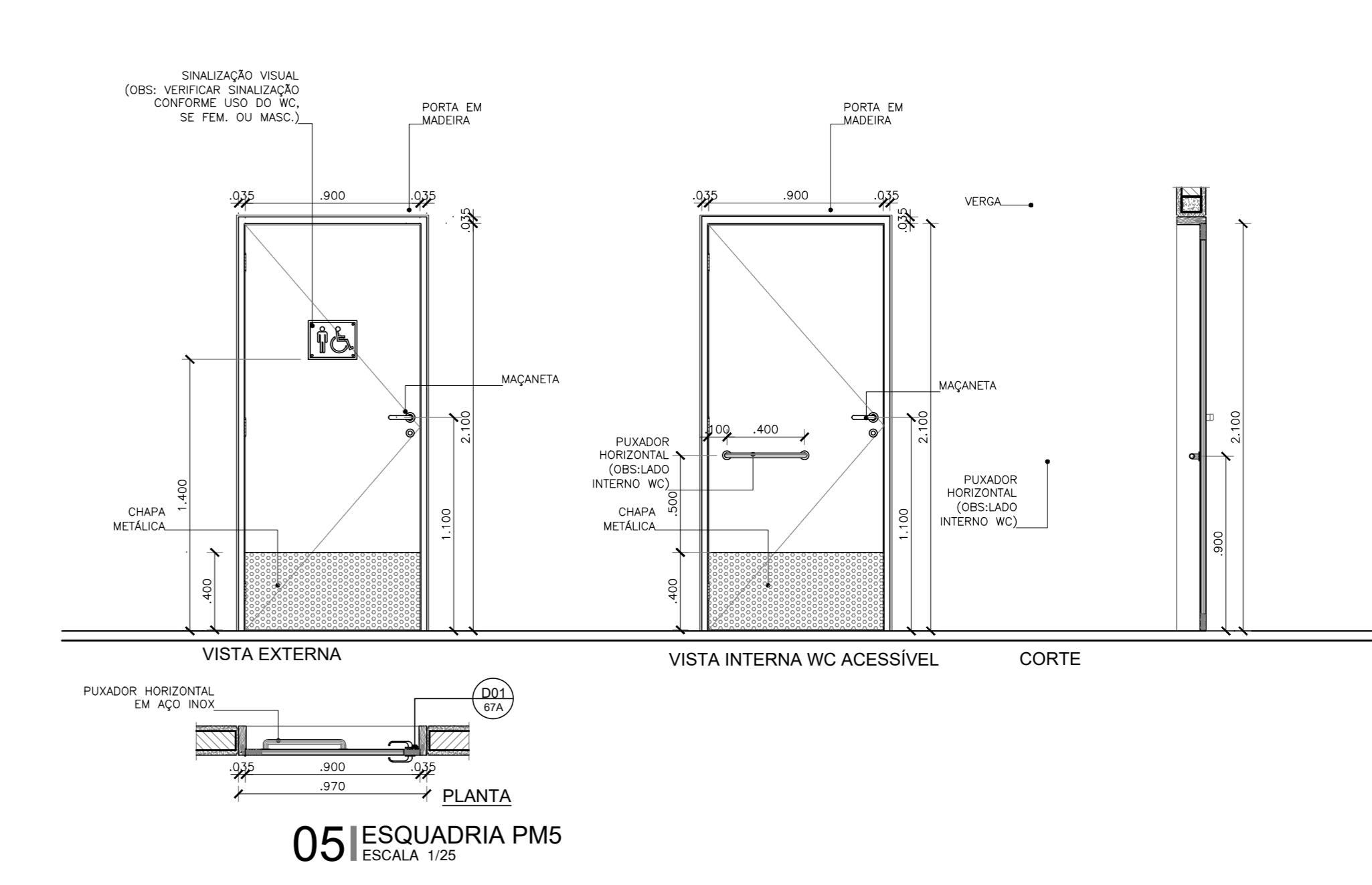
02| ESQUADRIA PM2
ESCALA 1/25



03| ESQUADRIA PM3
ESCALA 1/25

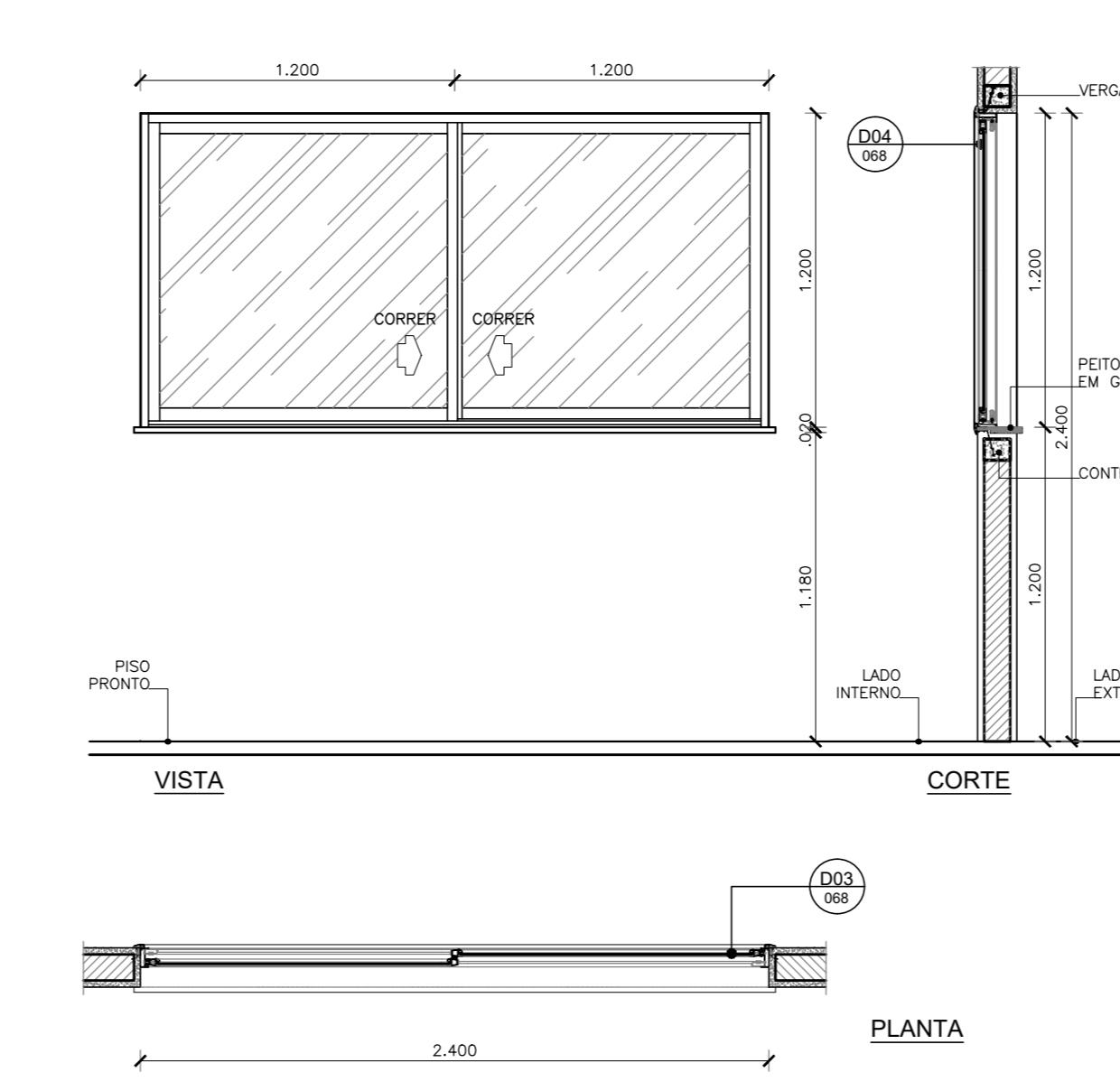


04| ESQUADRIA PM4
ESCALA 1/25

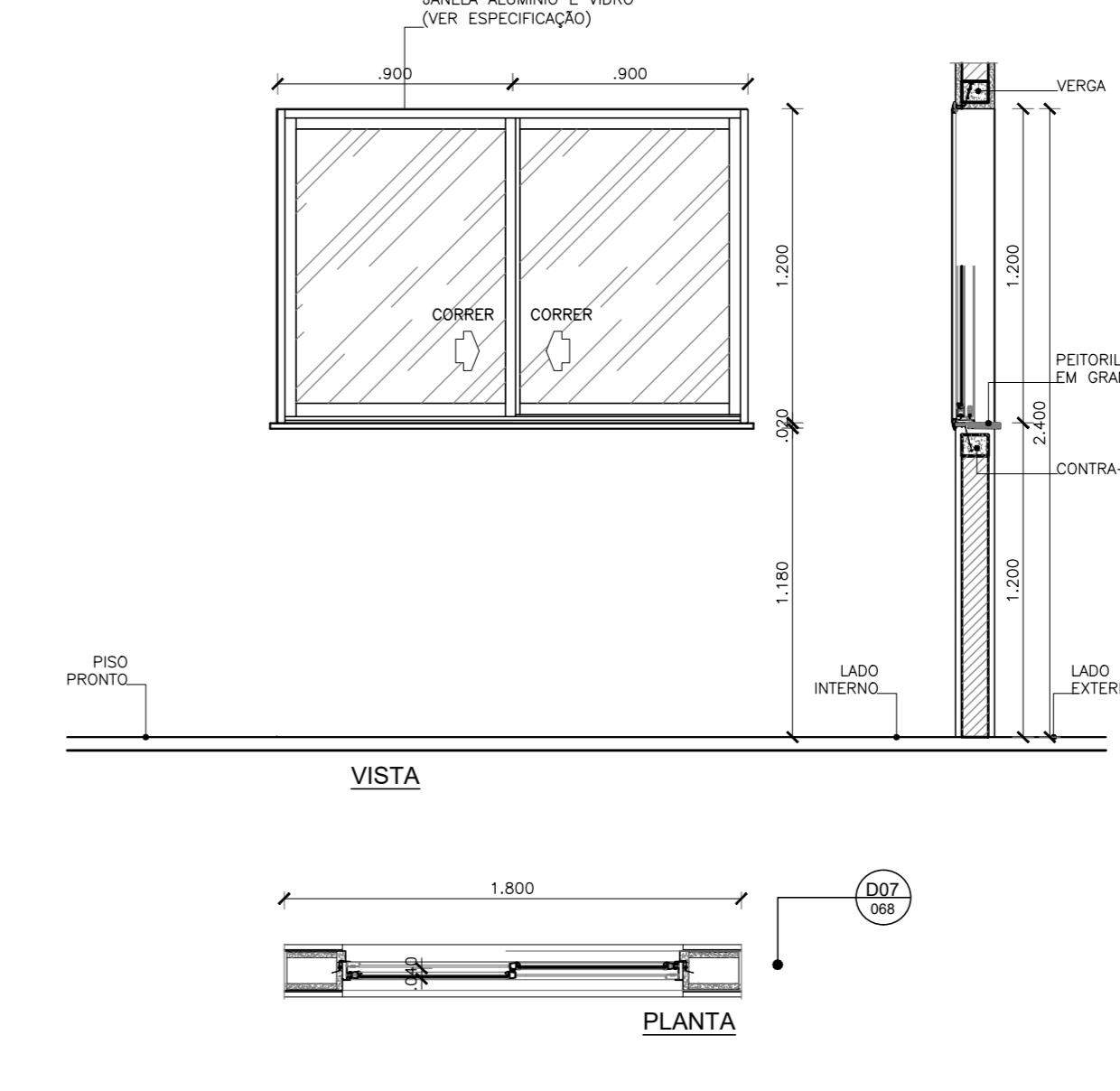


05| ESQUADRIA PM5
ESCALA 1/25

JANELAS EM VIDRO



04| ESQUADRIA JA1
ESCALA 1/25



2| ESQUADRIA JA2
ESCALA 1/25

ANEXO -**ANEXO II- 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 190,4m² de área útil total estimada (161,8m² de área útil mínima computável) e três 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	
2	Sala de apoio administrativo	Ambiente integrado com o mínimo de 90 m ²
3	Sala única de juiz e audiências	22m ²
4	Copa e área de serviço	9m ²
5	Depósito de uso geral (arquivo)	4m ²
6	Depósito de Urnas (sala multiuso)	23m ²
7	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	3,9m ² por WC
8	Dois banheiros, distribuídos por gênero, para atender o público.	3,0m ² por WC

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 3 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 190,4 m² (cento e noventa, vírgula quatro 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, com distância máxima de 2 km (dois quilômetros) do Fórum da Comarca correspondente, guiando-se por vias públicas;

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), 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 de até 7 (sete) meses 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.



Placa de alumínio 3mm soldada sobre caixa metálica de 1cm de profundidade

Vista Lateral

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 4 circuitos para iluminação e 4 circuitos para tomadas de uso geral. Iluminação: cabo 2,5mm² TUGs: cabo 2,5mm².
- 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 10 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 15kWp, com 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 12 Us;

6.5.8 O rack de rede deverá conter kit de ventiladores com 2 (dois) fans silenciosos, bivolt, com plugue de tomada padrão NBR 14136;

6.5.9 No rack de rede deverão ser instalados 2 (dois) 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 2 (duas) bandejas de 1 U para acomodar os equipamentos de rede;

6.5.11 O rack deverá conter 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.

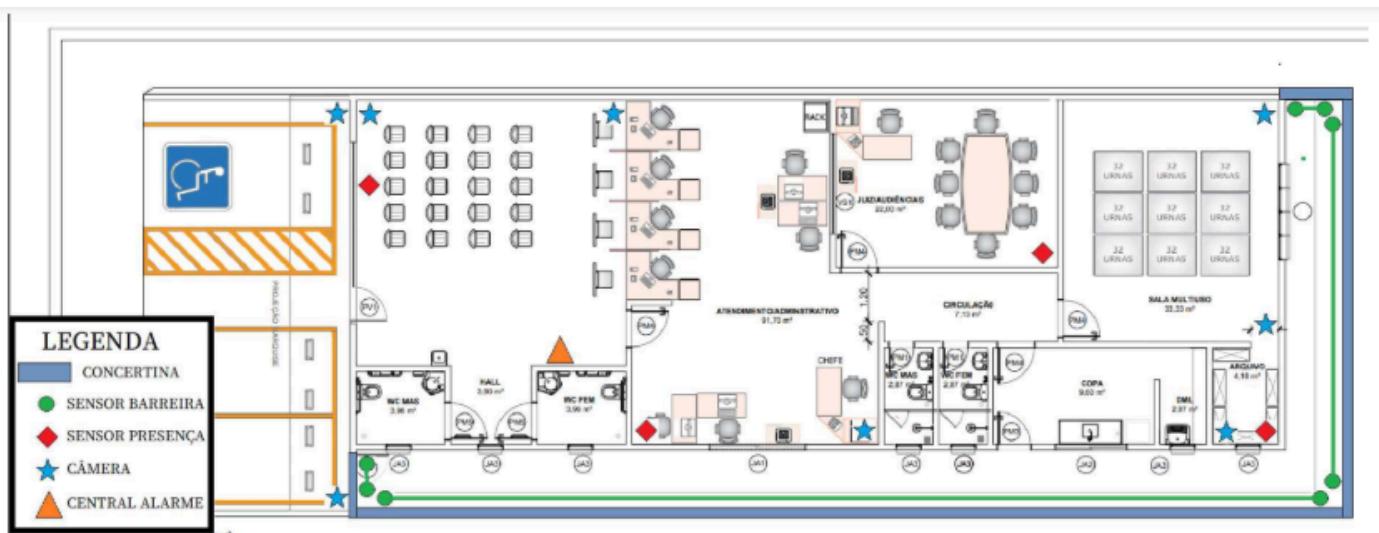
6.6. PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.

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) 8 câmeras, sendo 2 externas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5460 ZIA ou similar) e 6 internas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5440 D ZIA ou similar);
- f) 4 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 dâника 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 instalado 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.



Documento assinado eletronicamente por **CELSO HARTMANN JUNIOR, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 14/06/2024, às 08:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **IVO ALMINO GONDIM, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 14/06/2024, 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 **SILVIO CAVALCANTE REGISTRADO(A) CIVILMENTE COMO SILVIO ROBERTO COSTA CAVALCANTE, TÉCNICO JUDICIÁRIO**, em 14/06/2024, às 10:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).

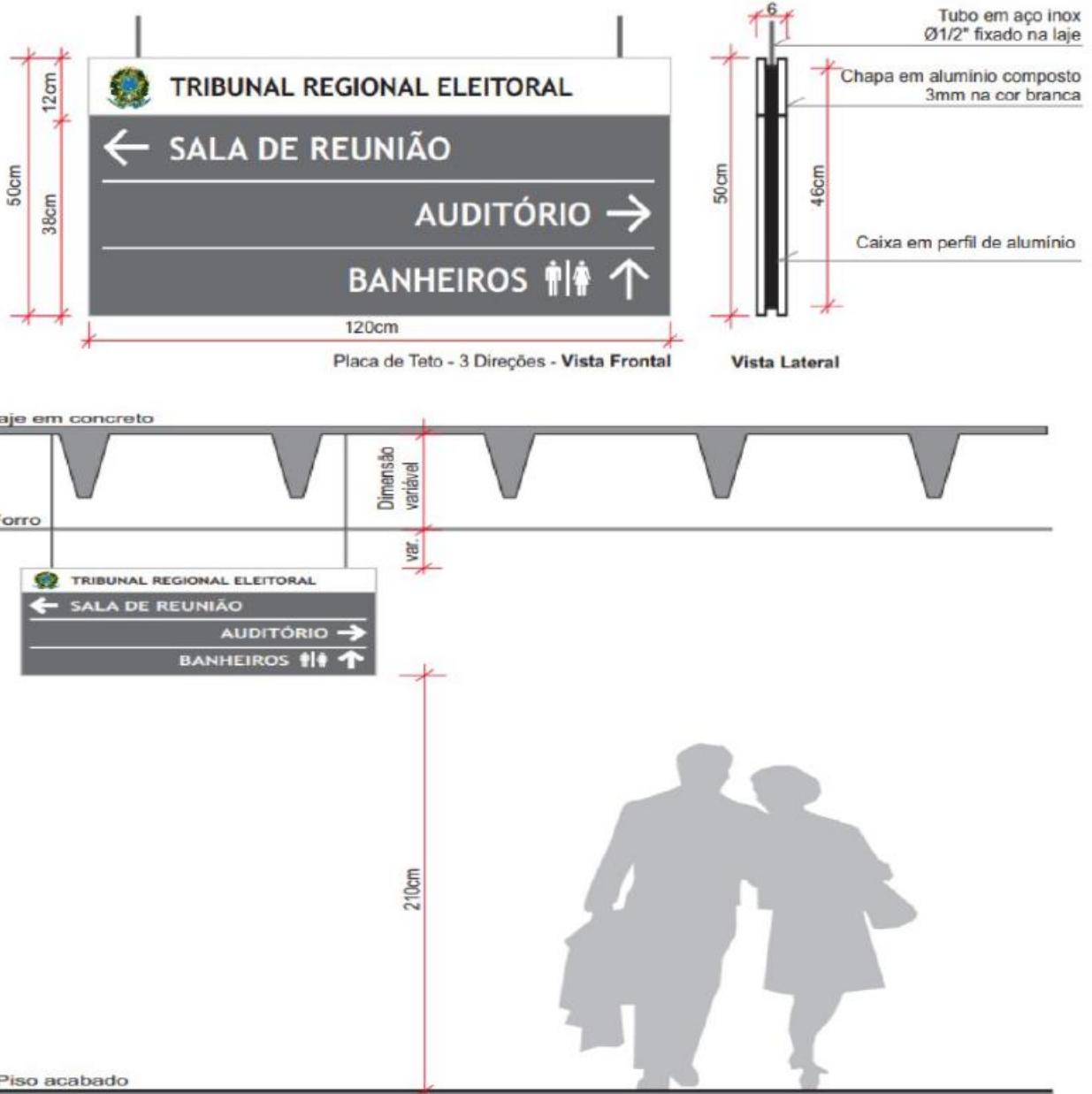


Documento assinado eletronicamente por **JOAO RAFAEL SOUTO DOS SANTOS, SECRETÁRIO**, em 16/06/2024, às 15:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



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=0000656951&crc=5B888F95, informando, caso não preenchido, o código verificador **0000656951** e o código CRC **5B888F95**.

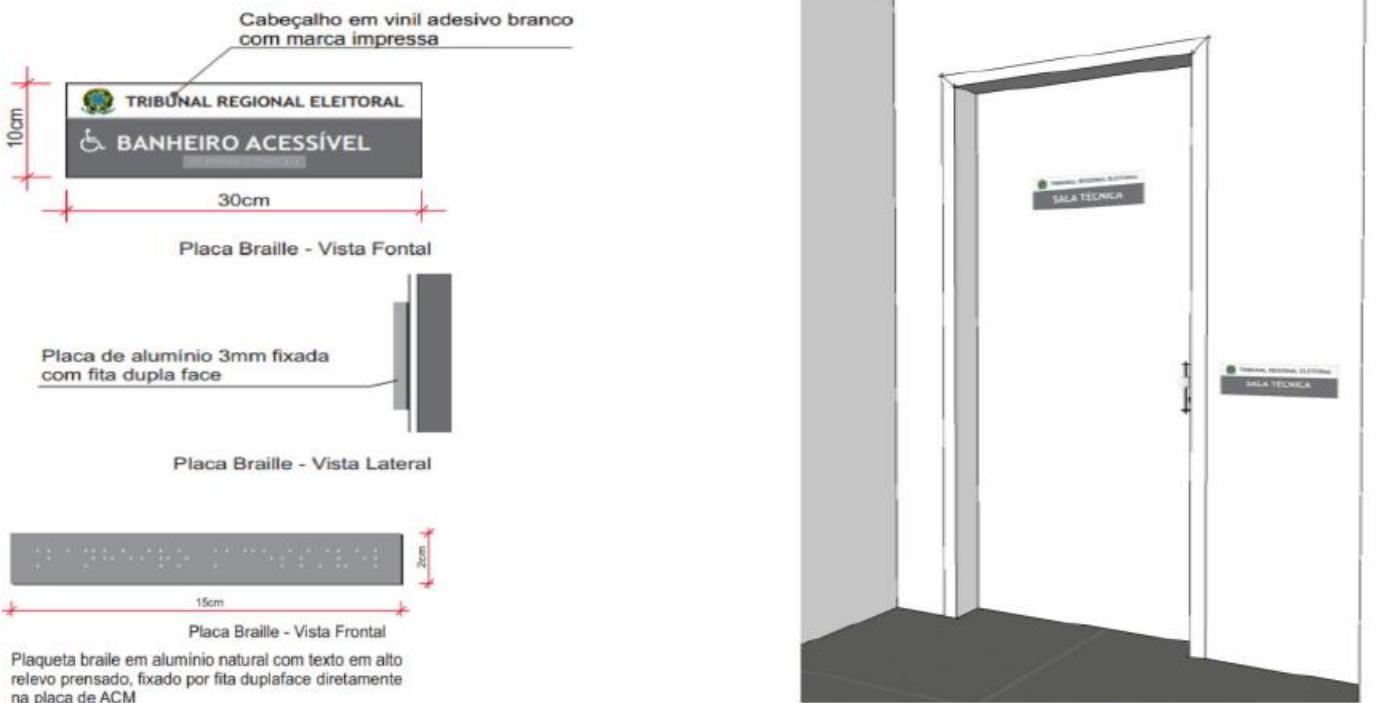
1. Modelo de Placa Suspensa de Teto(duas chapas):



2. Modelo de Placa de Parede:



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



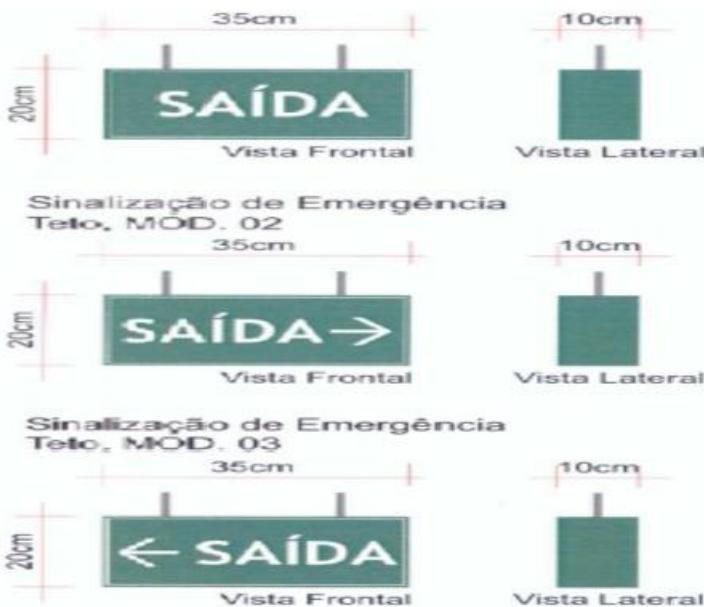
4. Modelos de Placas de Porta:



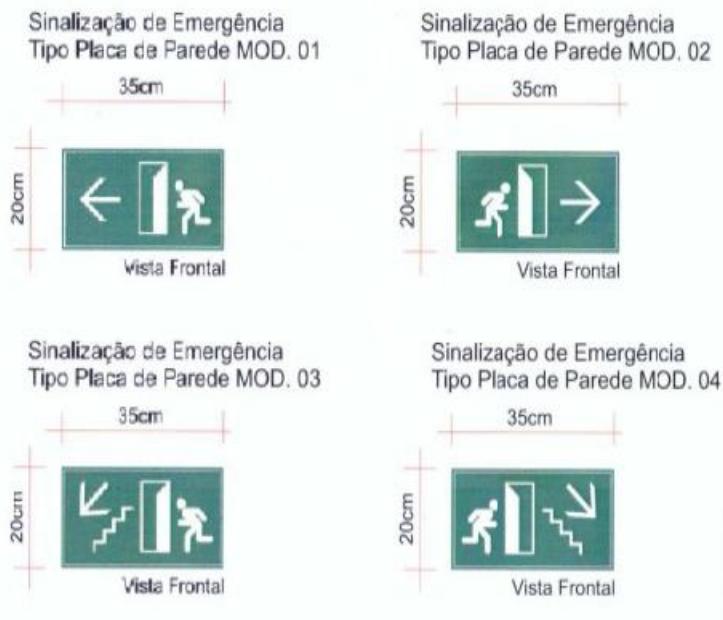
5. Modelo de Placa de Quadro Geral:



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

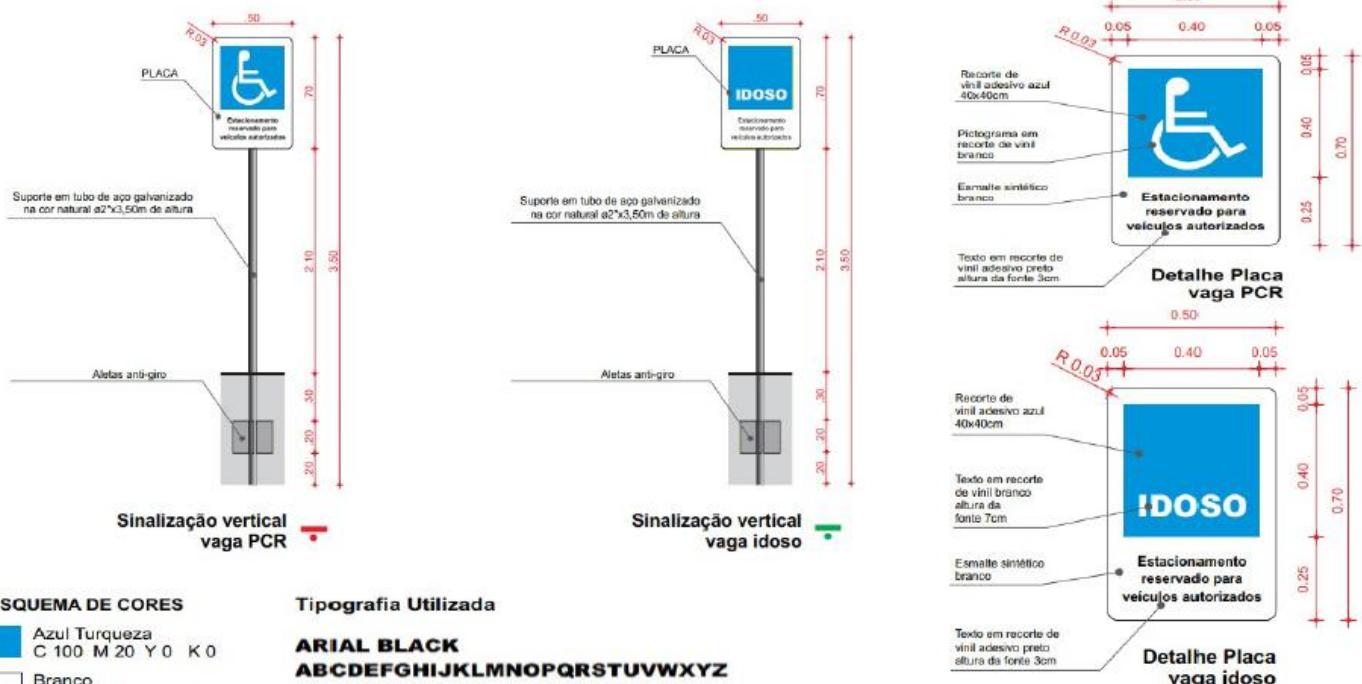
Material: pvc expandido com aplicações em vinil adesivo
Dimensão: 26x17cm

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

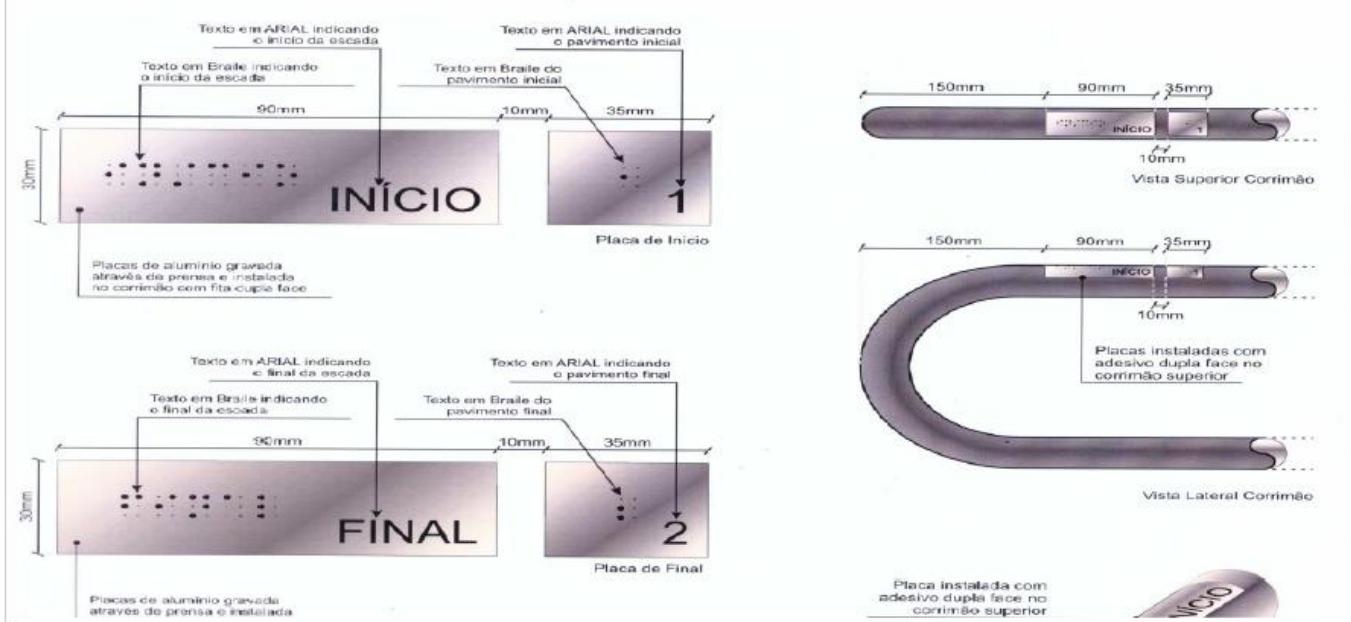
Material: pvc expandido com aplicações em vinil adesivo
Dimensão: 26x17cm

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

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



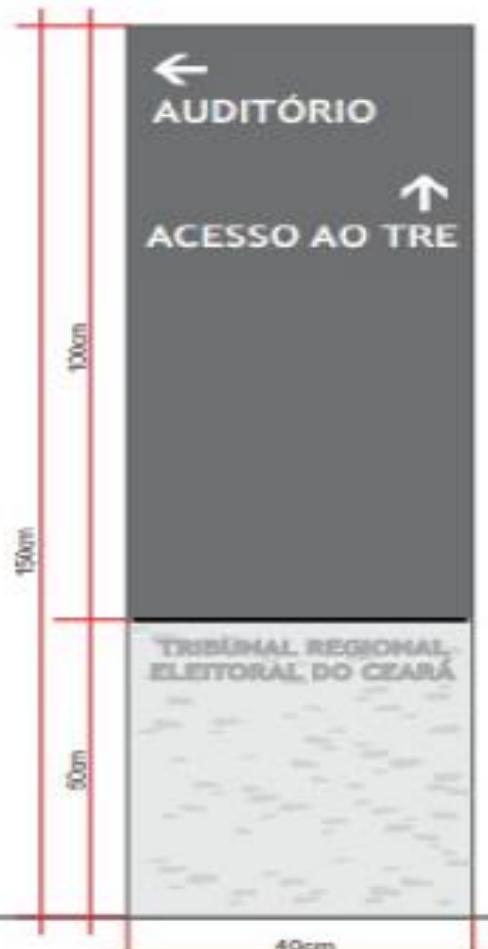
10. Modelo de Placa de Sinalização de Corrimão



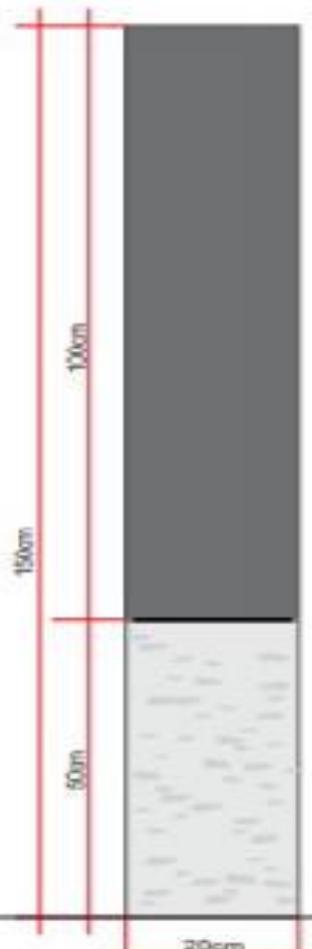
11. Modelo de Placa de Inauguração, Homenagem, Nome de Espaço e Comemorativa



- Modelo de Totem Externo:



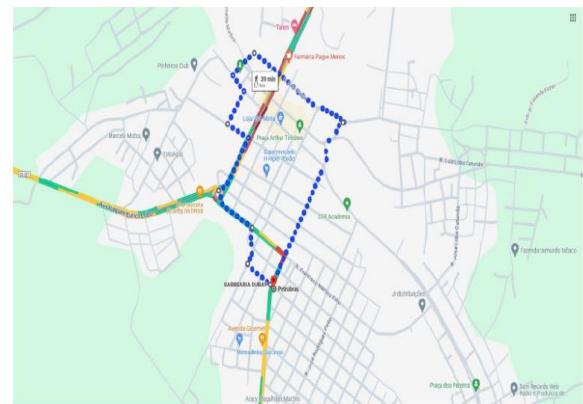
Vista Frontal



Vista Lateral

LAUDO DE AVALIAÇÃO - CAPA RESUMO

Endereço do Imóvel:	
Terreno em área de interesse que fica no bairro Centro, no entorno do atual Cartório Eleitoral, próximo à prefeitura.	
Cidade/UF:	
Santa Quitéria-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 (m²):	Área construída (m²)		
Imóvel Institucional	300,00	209,40		
Metodologia:	Especificação (precisão/fundamentação):			
Método Evolutivo	Grau de Precisão III / Grau de Fundamentação II			
Pressupostos e Ressalvas:				
Trata-se uma situação paradigma em que estamos avaliando a área de interesse para construção de um imóvel institucional.				

Valor venal :	Perspectiva de liquidez:	Vida útil remanescente:
R\$ 986.857,67	Baixa	720 meses

Valor de mercado do terreno:	Valor de mercado das benfeitorias:
R\$ 308.565,00	R\$ 678.292,67

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			CPF DO RL: 021.416.663-50
Nome da Empresa: CONSTRUPLAN ENGENHARIA LTDA	CNPJ: 20.246.796/0001-74		

Assinatura Responsável Técnico

Assinatura Representante Legal

Fortaleza, 18 de outubro de 2024.

1. RESUMO EXECUTIVO

1.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Terreno em área de interesse que fica no bairro Centro, no entorno do atual Cartório Eleitoral, próximo à prefeitura, delimitado pelo seguinte perímetro: Inicia-se na esquina da rua Inácio Alves de Mesquita, segue na rua Tabelião Francisco da Paula Lôbo, a esquerda na rua João Rodrigues Pinto, a direita na rua Tomás Pompeu Catunda, esquerda na rua José Baltazar Magalhães Pinto, segue na rua Senador Paula, acessa a rua da praça Senador Pompeu, a esquerda na rua Padre Francisco Pinto, a direita na rua Maria Júlia Andrade, a esquerda na rua Dona Maria de Lourdes, a direita na rua Coronel Manoel Alves, a esquerda na rua Francisco Martins Filho, a direita na avenida Humberto Magalhães Sales, a esquerda finalizando na rua Inácio Alves de Mesquita, com área construída máxima de 209,40m² e mínima de 171,4m².

1.2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO ENTORNO

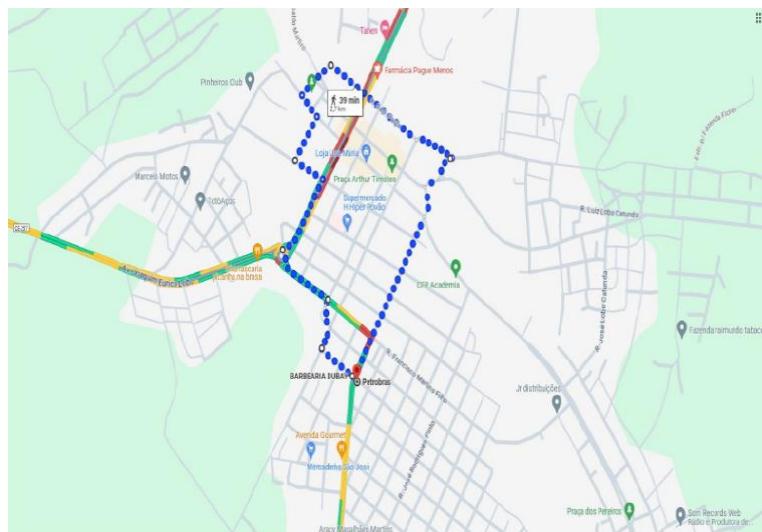


Figura 1 - Croqui de localização da região. Fonte: Google earth acessado em 22/10/2024

1.3 DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO - SUMÁRIO

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 62 elementos, dos quais 46 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de terrenos na região do imóvel avaliado.

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 avaliado; (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) avaliado 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 JURIDICA

Imóvel possui registro em cartório, não disponibilizado pelo TRE.

2.5. ANÁLISE DE MERCADO

O imóvel avaliado está localizado em Santa Quitéria, cidade que possui um baixo número de habitantes e baixo desenvolvimento econômico.

Sendo assim, o mercado imobiliário da cidade possui baixa 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. LIMITACOES E PRESSUPOSICOES

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 AVALIANDO

2.8.1. LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO OU BAIRRO

A área de interesse está localizada em Santa Quitéria, 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 40.183 habitantes, com área territorial de 4262,29 km², sendo as Rodovias CE-176 e CE-257 as principais vias de acesso.

2.8.2. MACRO - LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS

Bairros:	A área de interesse está localizada no bairro Centro.
Principais eixos Viários:	Avenida Melquíades Mourão e Rua Francisco Martins Filho.

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 em área de interesse que fica no bairro Centro, no entorno Avenida Melquíades com a Rua Francisco Martins Filho, onde se pretende construir um imóvel institucional, com área construída útil máxima de 209,40m² e área construída útil mínima de 171,40m², 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 baixo nível de demanda e oferta de imóveis, devido ao porte do município, inexistindo concentração de locatários. Para o imóvel avaliado, caracterizam-se como possíveis compradores, os próprios moradores da cidade.

As negociações de imóveis se dão predominantemente de forma direta, entre proprietário e comprador.

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 baixa liquidez. As variáveis que foram utilizadas estão assim discretizadas.

Variável de mercado analisada	LÍQUIDEZ
Desempenho de mercado	Baixa
Absorção pelo mercado	Baixa
Volume de ofertas	Baixa
Nível de demanda	Baixa

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:	0,9593702
Coeficiente de determinação:	0,9203913
Fisher - Snedecor:	118,5
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 ²)	300,00
Corredor	2
Localização	3

População estimada	40.183
Valor Unitário	a definir

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

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m ²)	Máximo
-9,34%	-	10,30%
R\$ 932,48	R\$ 1.028,55	R\$ 1.134,49

3.2.4. CAMPO DE ARBÍTRIO:

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	874,27	R\$ 262.280,25	-15%
Adotado	1.028,55	R\$ 308.565,00	-
Máximo	1.182,83	R\$ 354.849,75	15%
Valor adotado	R\$	308.565,00	

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 ²)	Idade (anos)	V. útil (anos)	Coef. De Heidecke	Valor/m ² (novo)	valor/m ² .	Vr. final (R\$) (deprec.)
1	209,40	0	70	0,00%	R\$3.239,22	R\$3.239,22	R\$ 678.292,67

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 m² 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 m² é R\$ 2.050,14/m². 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 = $2.050,14 + 2.050,14 * 1 * (0,11 + 0,08 + 0,09 + 0,05) = R\$ 2.726,69 \times BDI (25\%) = R\$ 3.239,2$

3.2.6 VALOR DE VENDA

Valor do Terreno: R\$ 308.565,00 (trezentos e oito mil, quinhentos e sessenta e cinco reais).

Valor das benfeitorias: R\$ 678.292,67 (seiscientos e setenta e oito mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e sete 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\$ 986.857,67 (novecentos e oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete 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 III. 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 avaliado			1
2 - Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente usados	3		
3 - Identificação dos dados de mercado		2	
4 - Extrapolação	3		
5 - Nível de significância, α 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		
Total pontuação atingida	15		
Grau de Fundamentação	II		

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		
Grau de Precisão	III		

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	
Total pontuação atingida	6		
Grau de Fundamentação	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	
Total pontuação atingida	6		
Grau de Fundamentação	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 anuência da equipe gestora deste processo.

Fortaleza-CE, 22 de outubro de 2024.



RESP. TÉCNICO AVALIADOR: LEONARDO ACCIOLY SOARES

RNP: 0612442667 - CREA 51.835-D CE

5. BIBLIOGRAFIA

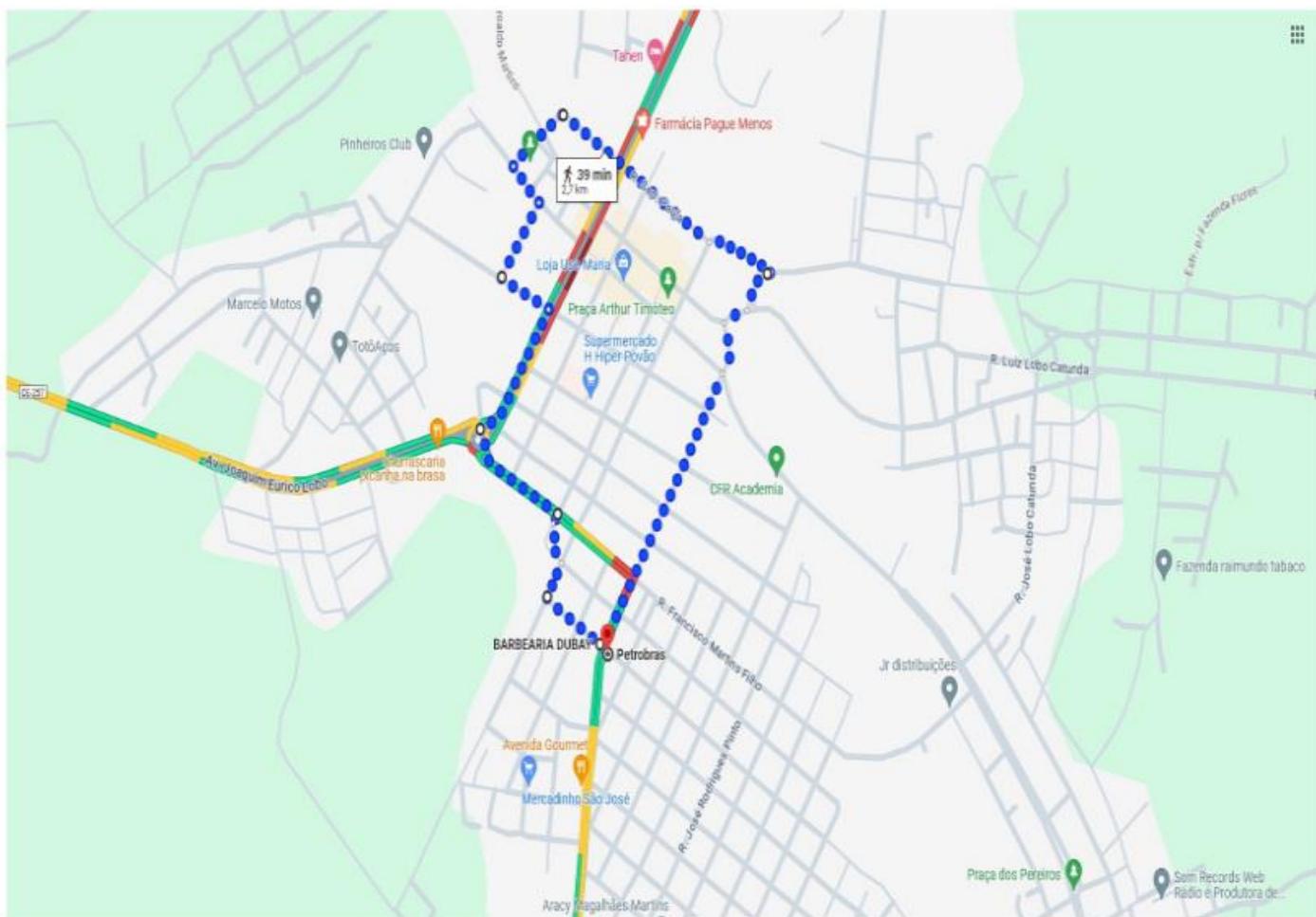
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019.

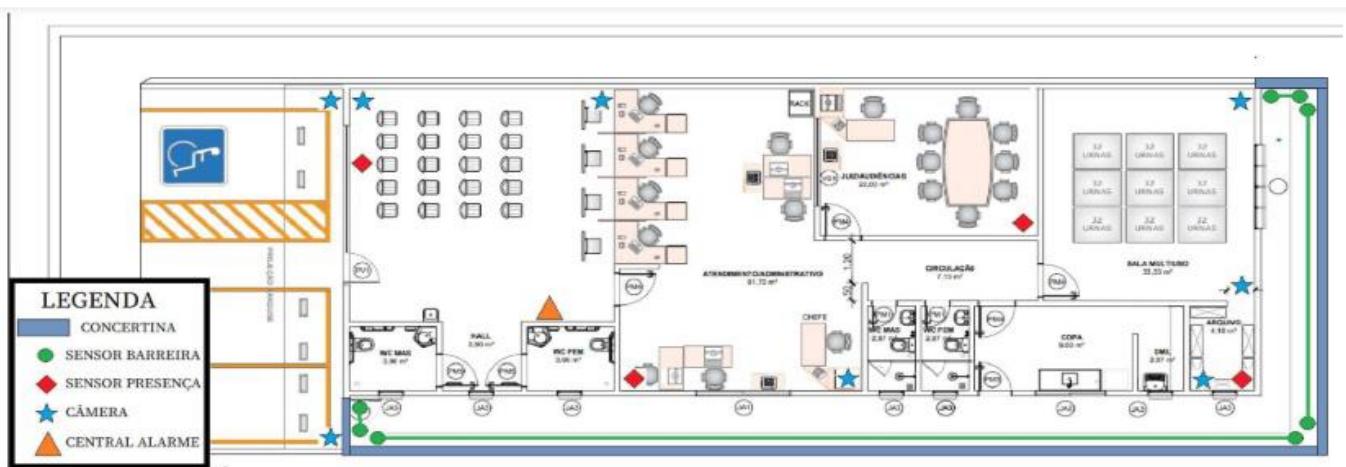
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

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 DA ÁREA DE INTERESSE



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**

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	CONSTRUPLAN
Modelo:	Terreno
Data do modelo:	sexta-feira, 18 de outubro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	62
Dados utilizados no modelo:	46

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
IDHM	Numérica	Proxy	Indice de Desenvolvimento Humano Municipal segundo IBGE 2010.	Não
População estimada	Numérica	Proxy	População estimada segundo IBGE 2021	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Terreno de esquina, assumindo o valor 2, ou meio de quadra com o valor 1	Não
Corredor comercial	Numérica	Dicotomica	Corredor comercial, assumindo o valor 2, quando não valor 1	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Caracteriza a distância do elemento amostral ao centro comercial da cidade. Convencionando-se: 1 = Zona Rural ou Distante do Centro, 2 = Lotes ou Próximo ao Centro, 3 = Centro;	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRIPTIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
População estimada	20.189,00	203.023,00	182.834,00	81.189,50
Área total	68,20	14.000,00	13.931,80	1.385,16
Corredor comercial	1,00	2,00	1,00	1,37
Localização	1,00	3,00	2,00	2,09
Valor unitário	46,77	1.769,23	1.722,46	507,98

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9593702 / 0,9492527
Coeficiente de determinação:	0,9203913
Fisher - Snedecor:	118,50
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	26,059	4	6,515	118,505
Não Explicada	2,254	41	0,055	
Total	28,313	45		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:
 $\ln(\text{Valor unitário}) = +1,291817419 + 0,4095770941 * \ln(\text{População estimada}) - 0,3141842475 * \ln(\text{Área total}) + 1,042076778 * \text{Corredor comercial} + 0,9693461448 * \ln(\text{Localização})$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

 $\text{Valor unitário} = +3,444723022 * e^{(+0,4095770941 * \ln(\text{População estimada}) * e^{-(-0,3141842475 * \ln(\text{Área total}) * e^{(1,042076778 * \text{Corredor comercial}) * e^{(0,9693461448 * \ln(\text{Localização}))}}))}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = +3,639394853 * e^(+0,4095770941 * ln (População estimada) * e^(-0,3141842475 * ln (Área total) * e^(+1,042076778 * Corredor comercial) * e^(+0,9693461448 * ln (Localização)

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = +3,740818275 * e^(+0,4095770941 * ln (População estimada) * e^(-0,3141842475 * ln (Área total) * e^(+1,042076778 * Corredor comercial) * e^(+0,9693461448 * ln (Localização)

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
População estimada	ln(x)	7,54	0,00
Área total	ln(x)	-9,83	0,00
Corredor comercial	x	10,42	0,00
Localização	ln(x)	8,46	0,00
Valor unitário	ln(y)	2,09	4,27

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
População estimada	x1	0,00	0,07	0,12	-0,23	0,29
Área total	x2	0,07	0,00	0,47	0,22	-0,06
Corredor comercial	x3	0,12	0,47	0,00	0,57	0,73
Localização	x4	-0,23	0,22	0,57	0,00	0,66
Valor unitário	y	0,29	-0,06	0,73	0,66	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
População estimada	x1	0,00	0,64	0,55	0,75	0,76
Área total	x2	0,64	0,00	0,83	0,65	0,84
Corredor comercial	x3	0,55	0,83	0,00	0,50	0,85
Localização	x4	0,75	0,65	0,50	0,00	0,80
Valor unitário	y	0,76	0,84	0,85	0,80	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7,48	7,26	0,22	2,9048%	0,926506	0,03705300
2	6,12	6,44	-0,32	-5,2161%	-1,362545	0,03378900
4	4,95	5,00	-0,05	-0,9430%	-0,199255	0,00124200
7	6,91	6,66	0,25	3,5986%	1,060317	0,01920000
8	7,03	6,66	0,37	5,3148%	1,594310	0,04340200
9	5,50	5,63	-0,13	-2,3434%	-0,549376	0,00308000
10	5,86	5,96	-0,10	-1,6784%	-0,419339	0,00490400
11	5,49	5,86	-0,36	-6,6402%	-1,555340	0,06914600
12	5,99	5,63	0,36	6,0066%	1,534924	0,02199600
14	6,07	5,85	0,22	3,6588%	0,947456	0,01067500
17	5,66	5,59	0,07	1,1603%	0,280020	0,00090900
18	5,38	5,59	-0,21	-3,9322%	-0,902516	0,00944600
19	5,42	5,63	-0,21	-3,9499%	-0,912420	0,01002600
23	6,12	5,89	0,23	3,7552%	0,980062	0,01235700
24	5,89	5,75	0,14	2,3960%	0,601656	0,00366800
25	7,47	7,53	-0,06	-0,7936%	-0,252925	0,00418200
26	6,98	7,04	-0,06	-0,8548%	-0,254548	0,00145300
27	5,84	5,80	0,04	0,6236%	0,155246	0,00026400
30	4,39	4,42	-0,02	-0,5032%	-0,094289	0,00047300
31	4,96	5,27	-0,30	-6,0845%	-1,288304	0,02850100
32	3,85	3,77	0,08	2,0287%	0,332704	0,01388100
33	5,58	5,39	0,18	3,3158%	0,788680	0,02080100
36	6,91	6,85	0,05	0,7914%	0,233149	0,00158300
37	6,55	6,63	-0,08	-1,1808%	-0,329919	0,00347800
38	6,40	6,00	0,40	6,1823%	1,686725	0,12141300
39	6,91	7,17	-0,26	-3,8097%	-1,122400	0,04522400
40	7,12	7,06	0,07	0,9505%	0,288776	0,00333400
41	5,92	5,77	0,16	2,6442%	0,667826	0,01697000
42	5,41	5,76	-0,35	-6,4909%	-1,497011	0,12270400
44	5,99	6,16	-0,17	-2,8062%	-0,717097	0,03268000
45	5,52	5,61	-0,09	-1,5539%	-0,365921	0,01002500
46	5,42	5,74	-0,33	-6,0228%	-1,391265	0,02007100
47	6,28	6,70	-0,43	-6,7799%	-1,815701	0,05187400
48	5,03	5,17	-0,14	-2,8756%	-0,616791	0,01211000
49	5,37	5,39	-0,02	-0,4213%	-0,096448	0,00022100
51	5,21	5,53	-0,32	-6,0920%	-1,354031	0,04803000
52	7,03	6,67	0,36	5,1661%	1,549935	0,04024700
53	6,91	6,93	-0,02	-0,3374%	-0,099412	0,00030400
54	6,67	6,67	0,00	-0,0405%	-0,011517	0,00000200
55	5,34	5,23	0,10	1,9083%	0,434329	0,00393400
56	5,63	5,54	0,08	1,4795%	0,355056	0,00138400
57	5,29	5,17	0,12	2,2933%	0,517908	0,00556800
58	5,65	5,85	-0,20	-3,5210%	0,847962	0,00876400

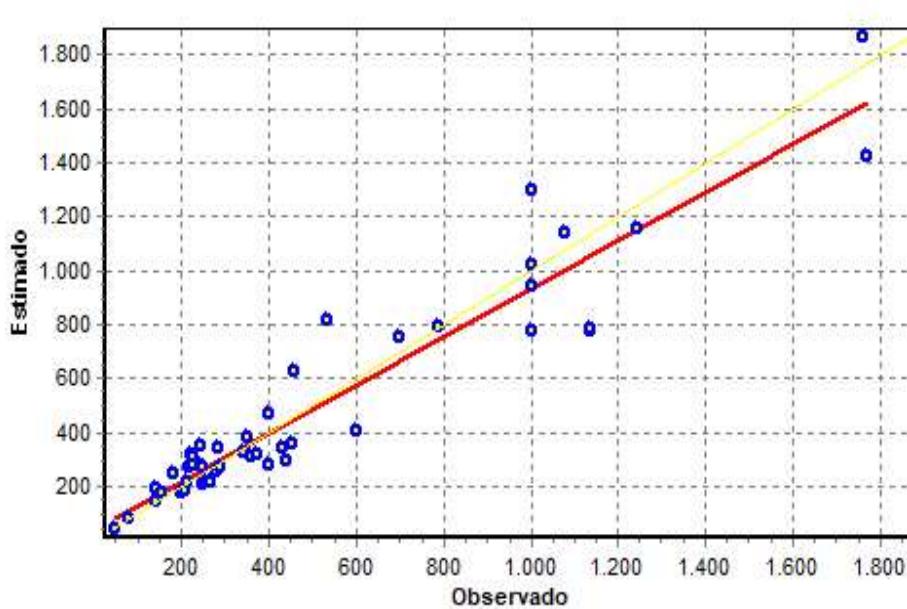
59	5,52	5,36	0,17	3,0021%	0,706974	0,01194800
60	6,09	5,68	0,41	6,6816%	1,734780	0,09786500
61	5,55	5,39	0,16	2,8687%	0,678992	0,03299900

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

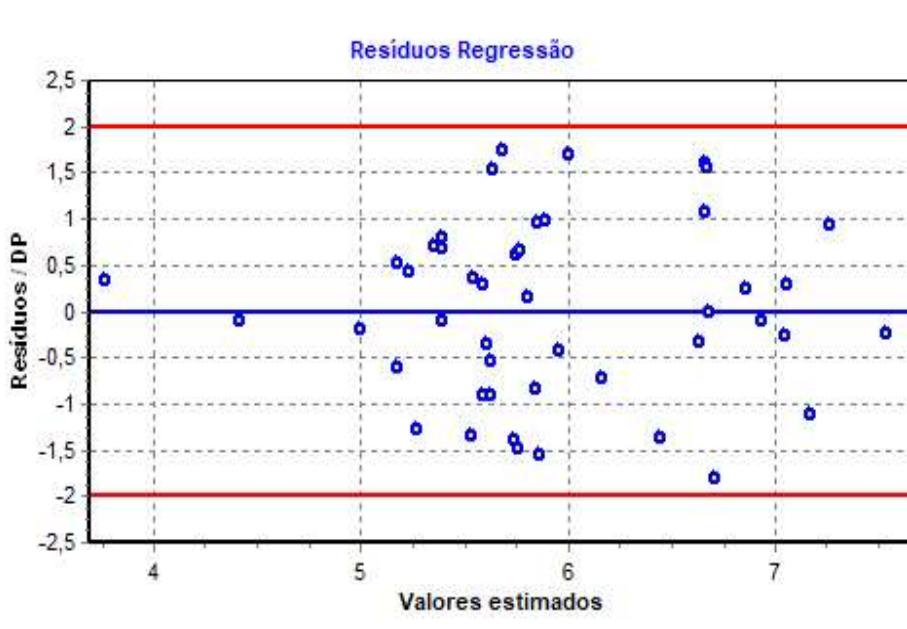
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 ($k+1$), onde 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	3
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:

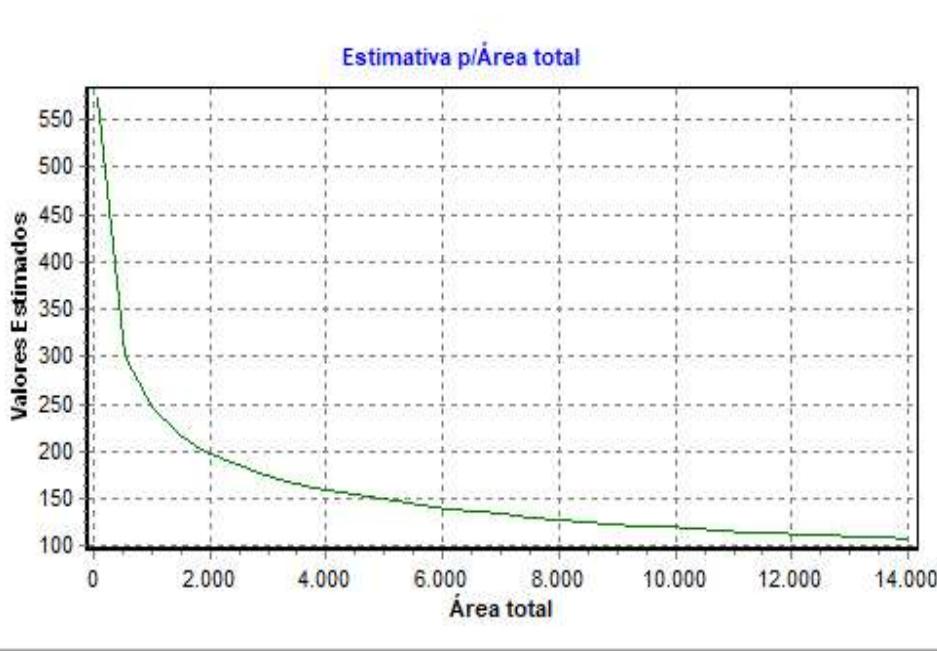
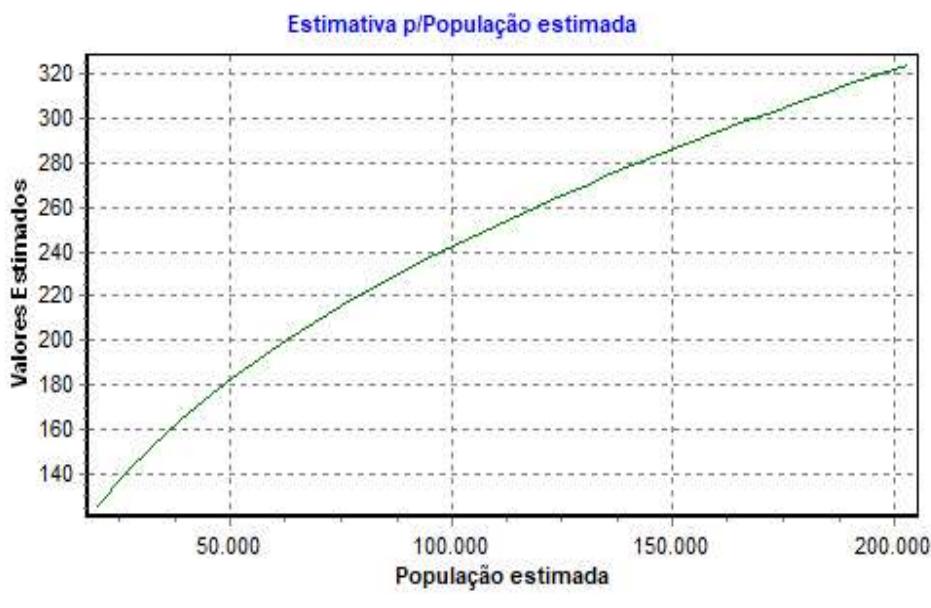
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

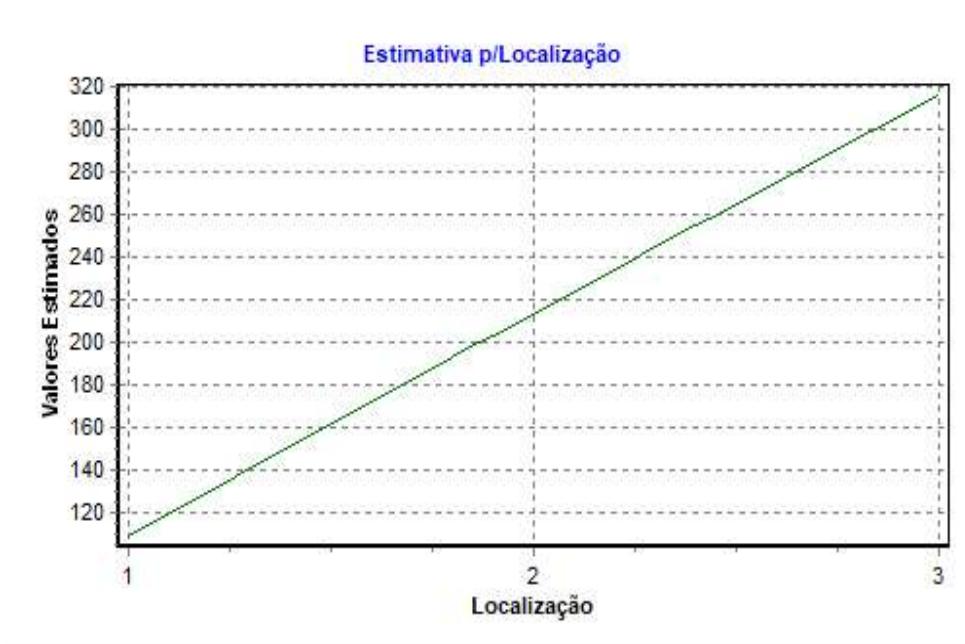
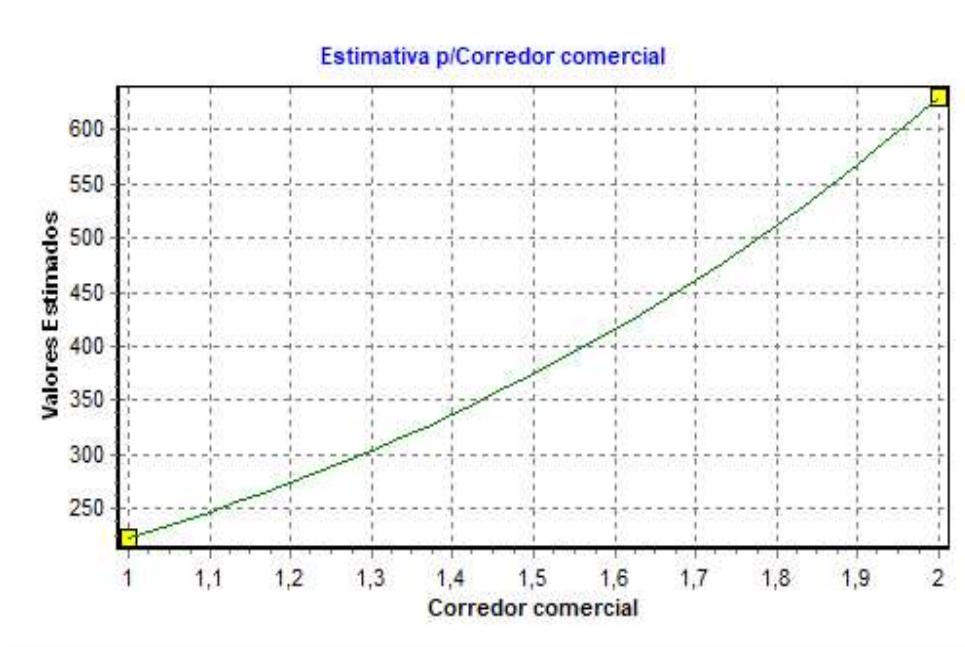


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





Modelo:

Terreno

Data de Referência:

sexta-feira, 18 de outubro de 2024

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- População estimada = 40.183
- Área total = 300,00
- Corredor comercial = 2
- Localização = 3

- Endereço = Santa Quitéria
- Bairro =
- Município =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

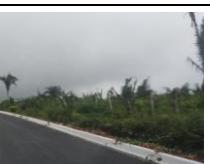
- Valor Unitário
 - Mínimo (9,34%) = 932,50
 - Médio = 1.028,55
 - Máximo (10,30%) = 1.134,49

- Valor Total
 - Mínimo = 279.749,96
 - Médio = 308.564,11
 - Máximo = 340.346,11

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 223.895,62
 - Máximo = 425.250,89
 - Mínimo (27,44%) = 746,32
 - Máximo (37,82%) = 1.417,50
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 874,26
 - RL Máximo = 1.182,83

Amostra utilizada?	Nº amostra	Informante	Contato	Endereço	Bairro	Cidade	Estado	IDHM - 2010	População 2022 - Estimada IBGE	Área Terreno (m²)	Valor unitário	Valor Total	Esquina	Corredor	Localização
Sim	1	Medaille Juris	(85) 99901-1178	R. Sen. Catunda, 137	Centro	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	130,00	R\$ 1.769,23	R\$ 230.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	2	Levy Ximenes	(86) 99987-8899	R. Sen. Catunda, 129	Centro	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	1.750,60	R\$ 456,99	R\$ 800.000,00	Não	Sim	Centro
Não	3	Romário	(88) 99690-4446	Zona Rural	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	1.094,82	R\$ 36,54	R\$ 40.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	4	Romulo Sousa	(85) 99631-7454	Zona Rural	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	2.116,00	R\$ 141,78	R\$ 300.006,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Não	5	Romário	(88) 99690-4446	Zona Rural	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	300,00	R\$ 16,67	R\$ 5.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Não	6	SERGIO	Cód. 297394-497 MGF Imóveis	Zona Rural	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	208,00	R\$ 125,00	R\$ 26.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	7	Marcio Macedo	(85) 9994-5545	Rua Coronel João Cicíero Memória, 787	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	881,00	R\$ 1.000,72	R\$ 881.630,00	Não	Sim	Centro
Sim	8	Marcio Macedo	(85) 9994-5546	Rua Coronel João Cicíero Memória, 268	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	882,00	R\$ 1.133,79	R\$ 1.000.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	9	Jessikinha	cód. 1127661022 OLX	Zona Rural	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	246,00	R\$ 243,90	R\$ 60.000,00	Sim	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	10	Ricardo	(85) 99996-5262	Av. Nossa Sra. dos Prazeres, 713	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	300,00	R\$ 350,00	R\$ 105.000,00	Não	Não	Centro
Sim	11	Cleomir	(88) 98839-4974	Rodovia, CE-187	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	421,00	R\$ 242,72	R\$ 102.185,00	Não	Não	Centro
Sim	12	Ibiapina	(88) 99342-0892	Zona Rural	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	300,00	R\$ 400,00	R\$ 120.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Não	13	Ibiapina	(88) 99342-0892	Rua Aristides Barretos, 725	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	132,00	R\$ 227,27	R\$ 30.000,00	Não	Não	Centro
Sim	14	Ibiapina	(88) 99342-0892	Zona Rural	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	150,00	R\$ 433,33	R\$ 65.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Não	15	A2MC CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	(98) 98180-6105	Zona Rural	Zona Rural	Ubajara	CE	0,648	35.295	980,00	R\$ 204,08	R\$ 200.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Não	16	Ivanildo	Cód. 275615703 MGF Imóveis	Zona Rural	Zona Rural	Ubajara	CE	0,648	35.295	3.000,00	R\$ 30,00	R\$ 90.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	17	Mateus Aragão	Cód. 296691208 MGF Imóveis	Zona Rural	Zona Rural	Ubajara	CE	0,648	35.295	225,00	R\$ 286,77	R\$ 64.523,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	18	Alisson Araújo	Cód. 296023711 MGF Imóveis	Zona Rural	Zona Rural	Ubajara	CE	0,648	35.295	225,00	R\$ 217,33	R\$ 48.900,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	19	Fábio Barros	(85) 99757-2919	R. Joaquim Nambuco Pereira, s/N	Zona Rural	Ubajara	CE	0,648	35.295	200,00	R\$ 225,00	R\$ 45.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Não	20	Imobiliária São Lourenço	(88) 99749-0488	Av. Cel. Francisco Cavalcante, 314	Zona Rural	Ubajara	CE	0,648	35.295	350,00	R\$ 342,86	R\$ 120.000,00	Não	Sim	Centro
Não	21	Ibiapina	(88) 99342-0892	CE-187, 399	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	140,00	R\$ 392,86	R\$ 55.000,00	Não	Sim	Centro
Não	22	Joselito Francisco Lemes	(12) 98124-9149	Rua José Uchoa Sobrinho s/nº	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	600,00	R\$ 55,00	R\$ 33.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	23	Ibiapina	(88) 99342-0892	GREENVILLE	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	132,00	R\$ 454,55	R\$ 60.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	24	Ibiapina	(88) 99342-0892	Serraville	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	208,00	R\$ 360,58	R\$ 75.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	25	Ibiapina	(88) 99342-0892	R. Antônio Coelho de Paula, 560	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	68,20	R\$ 1.759,53	R\$ 120.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	26	Ibiapina	(88) 99342-0892	R. Otacilio Barroso, 53	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	325,00	R\$ 1.076,92	R\$ 350.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	27	Ibiapina	(88) 99342-0892	R. Maria Cícilia de Abreu	Zona Rural	São Benedito	CE	0,611	48.354	175,00	R\$ 342,86	R\$ 60.000,00	Não	Sim	Centro
Não	28	Lidion Franco Corretor De Imóveis	(88) 99749-0488	Zona Rural	Zona Rural	Ibiapina	CE	0,608	23.965	3.654,00	R\$ 24,63	R\$ 90.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Não	29	Fernando Cesar De Farias	MGF Imóveis Cód. 300285758	loteamento Recanto da Serra	Zona Rural	Ibiapina	CE	0,608	23.965	297,00	R\$ 111,11	R\$ 33.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	30	Bonny Lorenzo	(88) 99799-4513	Av. Santa Rita de Cássia	Zona Rural	Ibiapina	CE	0,608	23.965	680,00	R\$ 80,88	R\$ 55.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	31	Weston Cleber	(85) 98650-1150	Zona Rural	Zona Rural	Ibiapina	CE	0,608	23.965	384,00	R\$ 143,23	R\$ 55.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	32	Lidion Franco Corretor De Imóveis	(88) 99749-0488	Zona Rural	Zona Rural	Ibiapina	CE	0,608	23.965	5.345,80	R\$ 46,77	R\$ 250.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	33	Bern Santos	(48) 99116-9616	R. José Parente Prado x Rua Raimundo Ximenes de Azevedo	Zona Rural	Jucuru	CE	0,714	203,023	492,00	R\$ 264,23	R\$ 130.000,00	Sim	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Não	34	Manuel Jairo	(88) 99779-9999	R. Antônio Brêdo Oliveira, 187	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	300,00	R\$ 1.000,00	R\$ 300.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Não	35	Manuel Jairo	(88) 99779-9999	Av. Pimentel Gomes, 109	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	140,00	R\$ 357,14	R\$ 50.000,00	Não	Sim	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	36	Ismail Lóiola	(88) 99011-0028	R. Maria Cecília Lopes Barreto, 311	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	1.400,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.100.000,00	Sim	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	37	Ismail Lóiola	(88) 99011-0028	R. Prof. Sabóia, 246	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	2.248,70	R\$ 700,00	R\$ 1.574.080,00	Sim	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	38	Manuel Jairo	(88) 99779-9999	R. Prof. Hilma Girão, 197	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	600,00	R\$ 600,00	R\$ 360.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	39	Manuel Jairo	(88) 99779-9999	R. Corina Dantas, 139	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	400,00	R\$ 1.000,00	R\$ 400.000,00	Não	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	40	Graco Vip	(11) 3093-5252	Tv. Ondas Muniz I, 136	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	2.014,32	R\$ 1.241,11	R\$ 2.500.000,00	Sim	Centro	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	41	Conviver Urbanismo	cód. 1095186466 OLX	R. Ferreira Neto	Zona Rural	Doutor Juvenício de Andrade	CE	0,714	203,023	150,00	R\$ 373,04	R\$ 55.955,64	Sim	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	42	ANDRADE MENESCAL IMÓVEIS	(88) 99961-6071	ROD.BR-222, KM-248 S/N	Zona Rural	Apiaí	CE	0,714	203,023	1.300,00	R\$ 223,08	R\$ 290.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Não	43	ANDRADE MENESCAL IMÓVEIS	(88) 99961-6071	R. Santa Mônica, 36	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	4.345,00	R\$ 400,00	R\$ 1.738.000,00	Sim	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	44	Sobral Imóveis	(88) 99913-3723	Av. São Cristóvão, 392	Zona Rural	Sobral	CE	0,714	203,023	10.000,00	R\$ 400,00	R\$ 4.000.000,00	Não	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	45	Ewerton	(85) 99913-2405	Av. Ms. Sales, 1130	Zona Rural	Uruburetama	CE	0,639	20.189	10.000,00	R\$ 250,00	R\$ 2.500.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	46	Bernardo	(85) 99100-5039	BR-222, 2712	Zona Rural	Ferros	CE	0,623	46.426	200,00	R\$ 225,00	R\$ 45.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	47	Felipe Viana	(85) 98569-3621	Av. Clóvis Britto Firmeza, 327	Zona Rural	Itapajé	CE	0,623	46.426	900,00	R\$ 533,33	R\$ 480.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	48	Renata	(85) 99412-8648	Loteamento Conviver - Quadra 16 e lote 14	Zona Rural	Itapajé	CE	0,623	46.426	144,00	R\$ 152,78	R\$ 22.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	49	Vilma Freire Alves	(85) 99655-6422	R. E, 100	Zona Rural	Itapipoca	CE	0,640	131.123	280,00	R\$ 214,29	R\$ 60.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Não	50	DMaria	(88) 99302-8787	Av. Anastácio Braga, 232	Zona Rural	São Sebastião	CE	0,640	131.123	347,00	R\$ 533,31	R\$ 185.058,00	Não	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	51	Bernardino Mota	(85) 99601-8214	Avenida Anastácio Braga, 100	Zona Rural	Cacimbas	CE	0,640	131.123	180,00	R\$ 183,33	R\$ 33.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	52	Márcio Macedo	(85) 99948-5545	R. Cel. Jose Marinho, 191	Zona Rural	Guaraciaba do Norte	CE	0,609	40.921	881,00	R\$ 1.135,07	R\$ 1.000.000,00	Não	Sim	Centro
Sim	53	Victor Wallace Corretor	(85) 99661-2161	Rua Siqueira Campos, 397	Zona Rural	Cratéus	CE	0,644	76.390	240,00	R\$ 1.000,00	R\$ 240.000,00	Sim	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	54	MADRE DE DEUS	(85) 98122-8272	Rua Zácarias Carlos de Melo, 711	Zona Rural	Cratéus	CE	0,644	76.390	1.900,00	R\$ 789,47	R\$ 1.500.000,00	Sim	Sim	Centro
Sim	55	Elcides Cavalcante	(88) 99936-0808	Rua Adalberto Correia Lima, 338	Zona Rural	Tauá	CE	0,633	61.227	1.444,00	R\$ 207,76	R\$ 300.000,00	Sim	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	56	Bezerra	Cód. #298986568 Mgf Imóveis	Rua Valdizar Alexandrino, 319	Zona Rural	Dr. Jose Osimo	CE	0,633	61.227	540,00	R\$ 277,78	R\$ 150.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	57	Hemerson Jonas	Código OLX 133702380	R. das Palmeiras Compridas, 100	Zona Rural	Residencial Palmeiras	CE	0,657	81.506	300,00	R\$ 199,33	R\$ 59.800,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	58	Adelson	(61) 99329-7788	Rua 12 de Agosto, 1	Zona Rural	Tianguá	CE	0,657	81.506	300,00	R\$ 283,33	R\$ 85.000,00	Não	Não	Lotes ou Próximo ao Centro
Sim	59	Antonio Rodrigo Duarte	(88) 99737-4527	lote 79 na quadra 18	Zona Rural	Novo Tianguá	CE	0,657	81.506	168,00	R\$ 250,00	R\$ 42.000,00	Não	Não	Zona Rural ou Distante do Centro
Sim	60	Jorge Magalhães	(85) 99252-9754	R. Delmio Gouveia, 101	Zona Rural	Santa Quitéria	CE	0,616	40.183	704,00	R\$ 440,34	R\$ 310.000,00	Não	Não	Centro
Sim	61	Jorge Magalhães	(85) 99252-9754	Av. Roberto Martins Messias - Luis Demerval de Andrade	Zona Rural	Botafogo	CE	0,616	40.183	14.000,00	R\$ 257,14	R\$ 3.600.000,00	Sim	Sim	Lotes ou Próximo ao Centro
Não	62	Inóvel Brasil	Não Informado	R. Abner Rodrigues Veras	Zona Rural	Santa Quitéria	CE	0,616	40.183	440,00	R\$ 23,86	R\$ 10.500,00	Sim	Não	Zona Rural ou Distante do Centro

AMOSTRA 01	AMOSTRA 02	AMOSTRA 03	AMOSTRA 04	AMOSTRA 05
AMOSTRA 06	AMOSTRA 07	AMOSTRA 08	AMOSTRA 09	AMOSTRA 10
AMOSTRA 11	AMOSTRA 12	AMOSTRA 13	AMOSTRA 14	AMOSTRA 15
AMOSTRA 16	AMOSTRA 17	AMOSTRA 18	AMOSTRA 19	AMOSTRA 20
AMOSTRA 21	AMOSTRA 22	AMOSTRA 23	AMOSTRA 24	AMOSTRA 25
AMOSTRA 26	AMOSTRA 27	AMOSTRA 28	AMOSTRA 29	AMOSTRA 30
AMOSTRA 31	AMOSTRA 32	AMOSTRA 33	AMOSTRA 34	AMOSTRA 35
AMOSTRA 36	AMOSTRA 37	AMOSTRA 38	AMOSTRA 39	AMOSTRA 40
AMOSTRA 41	AMOSTRA 42	AMOSTRA 43	AMOSTRA 44	AMOSTRA 45

AMOSTRA 46	AMOSTRA 47	AMOSTRA 48	AMOSTRA 49	AMOSTRA 50
				
AMOSTRA 51	AMOSTRA 52	AMOSTRA 53	AMOSTRA 54	AMOSTRA 55
				
AMOSTRA 56	AMOSTRA 57	AMOSTRA 58	AMOSTRA 59	AMOSTRA 60
				
AMOSTRA 61	AMOSTRA 62	AMOSTRA 63	AMOSTRA 64	AMOSTRA 65
				

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
Total	1.979,45	1.786,78	1.707,13	1.378,22

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
Total	2.315,79	2.192,37	1.897,50	1.827,65

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
Total	2.927,20	2.348,16	2.395,60

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
Total	2.187,97	1.892,30	2.510,84

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
Total	2.336,86	2.050,14	2.718,17

Projeto-Padrão Residência Popular

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

Projeto-Padrão Galpão Industrial

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



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20241534053

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

COMPLEMENTAR à
CE20241533651

1. Responsável Técnico

LEONARDO ACCIOLY SOARES

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0612442667

Registro: 51835D CE

Empresa contratada: CONSTRUPLAN ENGENHARIA LTDA ME Registro: 0000442909-CE

2. Dados do Contrato

Contratante: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ ? ÓRGÃO GERENCIADOR, CPF/CNPJ: 06.026.531/0001-30

RUA DOUTOR PONTES NETO

Nº. sn

Complemento:

Bairro: ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE

Cidade: FORTALEZA

UF: CE

CEP: 60813600

Contrato: ATA Nº 1/2024-1 Celebrado em: 25/01/2024

Valor: R\$ 8.884,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR PONTES NETO

Nº. sn

Complemento:

Bairro: ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE

Cidade: FORTALEZA

UF: CE

CEP: 60813600

Data de Início: 25/01/2024

Previsão de término: 25/01/2025

Coordenadas Geográficas: -378196, -3.848572

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Código: Não Especificado

Proprietário: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ ? ÓRGÃO GERENCIADOR,

CPF/CNPJ: 06.026.531/0001-30

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.4 - PARA FINS INSTITUCIONAIS

14,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

AVALIAÇÃO CONFORME EMPENHOS: Nº 235 - IMÓVEL EM MARACANAÚ; Nº 257 - IMÓVEIS EM FORTALEZA, IBIAPINA, ITAPIPOCA, SOBRAL, IGUAT, JUAZ. DO NORTE E LIMOEIRO DO NORTE; Nº 275 - IMÓVEL EM ACARAÚ; Nº 326 - IMÓVEIS EM CRATEÚS, CRATP, TAUÍ E FORTALEZA.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima


LEONARDO ACCIOLY SOARES - CPF: 021.416.663-50

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ ? ÓRGÃO GERENCIADOR, -
CNPJ: 06.026.531/0001-30

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 99,64 Registrada em: 11/11/2024 Valor pago: R\$ 99,64 Nossa Número: 8217465200

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: wCc2A
Impresso em: 11/11/2024 às 16:22:26 por: , ip: 177.190.211.163



www.creace.org.br

Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br

Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20241534065

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

COMPLEMENTAR à
CE20241533651

1. Responsável Técnico

LEONARDO ACCIOLY SOARES

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0612442667**

Registro: **51835D CE**

Empresa contratada: **CONSTRUPLAN ENGENHARIA LTDA ME** Registro : **0000442909-CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ ? ÓRGÃO GERENCIADOR,** CPF/CNPJ: **06.026.531/0001-30**

RUA DOUTOR PONTES NETO

Nº: **sn**

Complemento:

Bairro: **ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE**

Cidade: **FORTALEZA**

UF: **CE**

CEP: **60813600**

Contrato: **ATA Nº 1/2024-1** Celebrado em: **25/01/2024**

Valor: **R\$ 8.190,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR PONTES NETO

Nº: **sn**

Complemento:

Bairro: **ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE**

Cidade: **FORTALEZA**

UF: **CE**

CEP: **60813600**

Data de Início: **25/01/2024**

Previsão de término: **25/01/2025**

Coordenadas Geográficas: **-378196, -3.848572**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ ? ÓRGÃO GERENCIADOR,**

CPF/CNPJ: **06.026.531/0001-30**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.4 - PARA FINS
INSTITUCIONAIS

13,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDOS CONFORME EMPENHOS: Nº 335 - IMÓVEL EM IRACEMA; Nº 752 - IMÓVEIS EM TIANGUÁ, SANTA QUITÉRIA, ITAPAJÉ, CAMPOS SALES, BARBALHA, CAMOCIM, CANINDÉ, CAUCAIA E MARACANAÚ; Nº 978 - IMÓVEIS EM RUSSAS, GUARACIABA DO NORTE E MORADA NOVA

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Leonardo Accioly Soares
LEONARDO ACCIOLY SOARES - CPF: 021.416.663-50

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ ? ÓRGÃO GERENCIADOR, -
CNPJ: 06.026.531/0001-30

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 99,64**

Registrada em: **11/11/2024**

Valor pago: **R\$ 99,64**

Nosso Número: **8217465252**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: bwZ1Y
Impresso em: 11/11/2024 às 16:22:56 por: , ip: 177.190.211.163



www.creace.org.br

Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br

Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Ceará

Obra	Bancos	B.D.I.	Encargos Sociais
ESTIMATIVA DE VALOR DE REFERÊNCIA PARA FACILITIES DE MANUTENÇÃO PREDIAL PARA LOCAÇÃO NO SISTEMA BTS (1 CARTÓRIO ELEITORAL)	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 (%)
1		Limpezas e Manutenções Preventivas Prediais					1.252,40	5,84 %
1.2	12636 ORSE	Limpeza de caixa de passagem ou de gordura com reassentamento da tampa	un	2	24,86	30,35	60,70	0,28 %
1.3	4865 ORSE	Limpeza de calha de zinco	m	30	17,44	21,29	638,70	2,98 %
1.4	12637 ORSE	Limpeza de fossa até 5m3	un	0,33	350,00	427,42	141,04	0,66 %
1.5	023718 SBC	LIMPEZA RESERVATORIOS DE AGUA ATE 10,0m3	UN	2	99,69	121,74	243,48	1,14 %
1.6	18.270.0025-0 EMOP	RECARGA PARA EXTINTOR DE INCENDIO,PO QUIMICO,DE 6KG	UN	3	45,99	56,16	168,48	0,79 %
2		Manutenção Preventiva e Corretiva dos Equipamentos					10.692,96	49,85 %
2.1	TREi 023 Próprio	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H	und	4	243,53	243,53	974,12	4,54 %
2.2	TREi 024 Próprio	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36000 BTU/H	und	8	287,01	287,01	2.296,08	10,70 %
2.3	TREi 025 Próprio	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 48000 BTU/H	und	4	306,10	306,10	1.224,40	5,71 %
2.4	TREi 064 Próprio	Manutenção preventiva e corretiva do sistema de geração de energia fotovoltaica	anual	1	332,16	332,16	332,16	1,55 %
2.5	TREi 065 Próprio	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	12	44,38	54,19	650,28	3,03 %
2.6	TREi 066 Próprio	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 36000 BTU/H - Vida útil 10 anos	mês	24	105,48	128,81	3.091,44	14,41 %
2.7	TREi 067 Próprio	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 48000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	12	144,98	177,04	2.124,48	9,90 %
3		Manutenções Corretivas Prediais					9.504,66	44,31 %
3.1	TREi 027 Próprio	Serviços de manutenção corretiva sob demanda por prédio alugado (m ² xano, conforme cálculo baseado na doc. PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS (0444477), exp 2023.0.000016645-3)	m ² xano	209,4	37,17	45,39	9.504,66	44,31 %

Total sem BDI	R\$ 18.439,76
Total do BDI	R\$ 3.010,26
Total Geral Anual	R\$ 21.450,02
Total Geral Mensal	R\$ 1.787,50
Total Geral Mensal/m²	R\$ 8,54

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 ²							
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 ² 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 ² para Prédio Alugado								R\$ 69,65								
VALOR ANUAL MÉDIO S/BDI POR m² PARA PRÉDIO ALUGADO																		
R\$ 37,17																		



Obra

**ESTIMATIVA DE VALOR DE REFERÊNCIA PARA FACILITIES DE
MANUTENÇÃO PREDIAL PARA LOCAÇÃO NO SISTEMA BTS (1 CARTÓRIO
ELEITORAL)**

Memória de Cálculo

Item	Descrição	Und	Quant.	Memória de Cálculo
1	Limpezas e Manutenções Preventivas Prediais			
1.2	Limpeza de caixa de passagem ou de gordura com reassentamento da tampa	un	2,0	= ANUAL
1.3	Limpeza de calha de zinco	m	30,0	= 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	3,0	= ANUAL
2	Manutenção Preventiva e Corretiva dos Equipamentos			
2.1	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDÉ), 24000 BTU/H	und	4,0	<p>= Manutenção preventiva trimestral de 1 und de condicionador de ar de 24000 BTU/H</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
2.2	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36000 BTU/H	und	8,0	<p>= Manutenção preventiva trimestral de 2 unds de condicionador de ar de 36000 BTU/H</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
2.3	Manutenção preventiva de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 48000 BTU/H	und	4,0	<p>= Manutenção preventiva trimestral 1 und de condicionador de ar de 48000 BTU/H</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

2.4	Manutenção preventiva e corretiva do sistema de geração de energia fotovoltaica	anual	1,0 = 0,5% x R\$ 66.433,33 (Valor estimado para Usina fotovoltaica de 15KWp 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\$ 332,17/ano O percentual correspondente à manutenção preventiva e corretiva foi definido com base em pesquisa realizada em sites especializados, a citar: 1 - https://blog.solfacil.com.br/energia-solar/qual-o-custo-da-mantencao-de-um-sistema-de-energia-solar/ 2 - https://www.portalsolar.com.br/tudo-sobre-a-mantencao-do-painel-solar/ 3 - https://elysia.com.br/manutencao-de-painel-fotovoltaico/ 4 - https://www.libertyenergia.eco.br/quanto-custa-a-mantencao-em-energia-solar/
2.5	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	12,0 = Depreciação mensal => representa a Diferença entre o Valor de aquisição (SINAPI 43184- 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.
2.6	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 36000 BTU/H - Vida útil 10 anos	mês	24,0 = Depreciação mensal => representa a Diferença entre o Valor de aquisição (SINAPI 442419 - 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.
2.7	Depreciação mensal de AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 48000 BTU/H - vida útil 10 anos	mês	12,0 = Depreciação mensal => representa a Diferença entre o Valor de aquisição (SINAPI 42420 - 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.
3	Manutenções Corretivas Prediais		
3.1	Serviços de manutenção corretiva sob demanda por prédio alugado (m²xano, conforme cálculo baseado na doc. PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS (0444477), exp 2023.0.000016645-3)	m²xano	209,4 = Considerada a maior área possível para fins de precificação - 209,40 m², conforme o Termo de Referência. O valor correspondente ao m² foi aferido com base em histórico de acionamento de empresa de manutenção predial do TRE-CE.

Total sem BDI

Total do BDI

Total Geral

18.439,76

3.010,26

21.450,02

SAREN
Setor de Engenharia

Composições Analíticas com Preço Unitário

**ESTIMATIVA DE VALOR DE REFERÊNCIA PARA FACILITIES DE MANUTENÇÃO PREDIAL SINAPI - 10/2024 - Ceará
PARA LOCAÇÃO NO SISTEMA BTS (1 CARTÓRIO ELEITORAL)**

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	1,0000000		24,86	24,86
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 - Confeção mecânica e transporte	Argamassas	m³	0,0110000		532,23	5,85
Composição Auxiliar	10549	ORSE	Encargos Complementares - Servente	Provisórios	h	0,6600000		3,79	2,50
Composição Auxiliar	10550	ORSE	Encargos Complementares - Pedreiro	Provisórios	h	0,3300000		3,66	1,20
Insuimo	00004750/SINA PI	ORSE	Pedreiro (horista)	Mão de Obra	h	0,3300000		19,13	6,31
Insuimo	00006111/SINA PI	ORSE	Servente de obras (horista)	Mão de Obra	h	0,6600000		13,65	9,00
				MO sem LS =>	15,91	LS =>	0,00	MO com LS =>	15,91
				Valor do BDI =>	5,49			Valor com BDI =>	30,35

1.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	4865	ORSE	Limpeza de calha de zinco	Conversão InfoWOrca	m	1,0000000		17,44	17,44
Composição Auxiliar	10549	ORSE	Encargos Complementares - Servente	Provisórios	h	1,0000000		3,79	3,79
Insuimo	00006111/SINA PI	ORSE	Servente de obras (horista)	Mão de Obra	h	1,0000000		13,65	13,65
				MO sem LS =>	13,65	LS =>	0,00	MO com LS =>	13,65
				Valor do BDI =>	3,85			Valor com BDI =>	21,29

1.4	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	12637	ORSE	Limpeza de fossa até 5m3	Fossas Sépticas	un	1,0000000		350,00	350,00
Insuimo	13425	ORSE	Limpeza de fossa até 5m3	Serviços	un	1,0000000		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	1,0000000		99,69	99,69
Insuimo	007319	SBC	CLORO GRANULADO HCL PLUS 10KG - HIDROALL	Material	KG	0,0860000		19,40	1,66
Insuimo	099900	SBC	SERVENTE	Mão de Obra	H	7,1400000		13,73	98,03
				MO sem LS =>	98,03	LS =>	0,00	MO com LS =>	98,03
				Valor do BDI =>	22,05			Valor com BDI =>	121,74

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	1,0000000		45,99	45,99
Insuimo	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										
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			532,23	532,23
Composição Auxiliar	10549	ORSE	Encargos Complementares - Servente	Provisórios	h	4,0000000			3,79	15,16
Insumo	00000370/SINA PI	ORSE	Areia media - posto jazida/fornecedor (retirado na jazida, sem transporte)	Material	m³	1,0800000			110,00	118,80
Insumo	00001379/SINA PI	ORSE	Cimento portland composto cp ii-32	Material	kg	452,2000000			0,76	343,67
Insumo	00006111/SINA PI	ORSE	Servente de obras (horista)	Mão de Obra	h	4,0000000			13,65	54,60
				MO sem LS =>	54,60	LS =>	0,00	MO com LS =>	54,60	
				Valor do BDI =>	117,72			Valor com BDI =>	649,95	
Composições Auxiliares										
Composição	10550	ORSE	Encargos Complementares - Pedreiro	Provisórios	h	1,0000000			3,66	3,66
Insumo	00012892/SINA PI	ORSE	Luva raspa de couro, cano curto (punho *7* cm)	Material	par	0,0023000			12,10	0,02
Insumo	00012893/SINA PI	ORSE	Bota de segurança com biqueira de aço e colarinho acolchoado	Material	par	0,0008000			64,56	0,05
Insumo	00012894/SINA PI	ORSE	Capa para chuva em pvc com forro de poliéster, com capuz (amarela ou azul)	Material	un	0,0002000			17,48	0,00
Insumo	00012895/SINA PI	ORSE	Capacete de segurança aba frontal com suspensão de polietileno, sem jugular (classe b)	Material	un	0,0006000			13,45	0,00
Insumo	10282	ORSE	Regua de alumínio c/ 2,00m (para pedreiro)	Material	un	0,0002000			45,00	0,00
Insumo	10362	ORSE	Seguro de vida e acidente em grupo	Serviços	un	0,0045000			12,54	0,05
Insumo	10492	ORSE	Cesta Básica	Material	un	0,0045000			190,00	0,85
Insumo	10517	ORSE	Exames admissionais/demissionais (checkup)	Serviços	cj	0,0004000			300,00	0,12
Insumo	10596	ORSE	Protetor auricular	Material	un	0,0045000			4,90	0,02
Insumo	10599	ORSE	Protetor solar fps 30 com 120ml	Material	un	0,0018000			18,00	0,03
Insumo	10761	ORSE	Refeição - café da manhã (café com leite e dois pães com manteiga)	Serviços	un	0,1018000			5,00	0,50
Insumo	10789	ORSE	Nível de bolha de madeira	Material	un	0,0002000			15,40	0,00
Insumo	10790	ORSE	Prumo de face	Material	un	0,0001000			25,95	0,00
Insumo	11243	ORSE	Martelo sem unha	Material	un	0,0001000			28,00	0,00
Insumo	11245	ORSE	Desempoladeira de madeira 12x22	Material	un	0,0007000			11,60	0,00
Insumo	11246	ORSE	Escala métrica de bambú	Material	Un	0,0007000			10,22	0,00
Insumo	11247	ORSE	Serra mármore	Material	un	0,0001000			327,80	0,03
Insumo	11264	ORSE	Marreta de 1/2 kg com cabo	Material	un	0,0002000			13,52	0,00
Insumo	11265	ORSE	Martelo de borracha com cabo	Material	un	0,0004000			18,75	0,00
Insumo	158	ORSE	Almoço (Participação do empregador)	Material	un	0,1018000			14,00	1,42
Insumo	1651	ORSE	Óculos branco proteção	Material	pr	0,0008000			6,70	0,00
Insumo	2378	ORSE	Vale transporte	Material	un	0,0654000			4,50	0,29
Insumo	4174	ORSE	Desempenadeira de aço lisa, cabo madeira, ref:143, Atlas ou similar	Material	un	0,0005000			12,00	0,00
Insumo	4722	ORSE	Colher de pedreiro	Material	un	0,0004000			18,80	0,00

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

Insumo	941 ORSE	Fardamento com mangas curta	Material	un	0,0015000		190,76	0,28
			MO sem LS =>	0,00	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,00
			Valor do BDI =>	0,80			Valor com BDI =>	4,46
	Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Porcent.	Valor Unit	Total
Composição	10549 ORSE	Encargos Complementares - Servente	Provisórios	h	1,0000000		3,79	3,79
Insumo	158 ORSE	Almoço (Participação do empregador)	Material	un	0,1018000		14,00	1,42
Insumo	941 ORSE	Fardamento com mangas curta	Material	un	0,0015000		190,76	0,28
Insumo	1651 ORSE	Óculos branco proteção	Material	pr	0,0008000		6,70	0,00
Insumo	2378 ORSE	Vale transporte	Material	un	0,0941000		4,50	0,42
Insumo	4728 ORSE	Talhadeira chata 10"	Material	un	0,0003000		18,58	0,00
Insumo	4729 ORSE	Marreta 1 kg com cabo	Material	un	0,0001000		37,80	0,00
Insumo	10362 ORSE	Seguro de vida e acidente em grupo	Serviços	un	0,0045000		12,54	0,05
Insumo	10492 ORSE	Cesta Básica	Material	un	0,0045000		190,00	0,85
Insumo	10517 ORSE	Exames admissionais/demissionais (checkup)	Serviços	cj	0,0004000		300,00	0,12
Insumo	10596 ORSE	Protetor auricular	Material	un	0,0045000		4,90	0,02
Insumo	10599 ORSE	Protetor solar fps 30 com 120ml	Material	un	0,0018000		18,00	0,03
Insumo	10761 ORSE	Refeição - café da manhã (café com leite e dois pães com manteiga)	Serviços	un	0,1018000		5,00	0,50
Insumo	10788 ORSE	Pá quadrada	Material	un	0,0002000		36,90	0,00
Insumo	00002711/SINA PI	Carrinho de mao de aco capacidade 50 a 60 l, pneu com camara	Material	un	0,0002000		166,00	0,03
Insumo	00012892/SINA PI	Luva raspa de couro, cano curto (punho *7* cm)	Material	par	0,0023000		12,10	0,02
Insumo	00012893/SINA PI	Bota de segurança com biqueira de aço e colarinho acolchoado	Material	par	0,0008000		64,56	0,05
Insumo	00012894/SINA PI	Capa para chuva em pvc com forro de poliéster, com capuz (amarela ou azul)	Material	un	0,0002000		17,48	0,00
Insumo	00012895/SINA PI	Capacete de segurança aba frontal com suspensão de polietileno, sem jugular (classe b)	Material	un	0,0006000		13,45	0,00
			MO sem LS =>	0,00	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,00
			Valor do BDI =>	0,83			Valor com BDI =>	4,62

Total sem BDI **18.439,76**
 Total do BDI **3.010,26**
 Total Geral **21.450,02**

SAREN
Setor de Engenharia

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 I);
- b) não executar os serviços nos prazos estipulados no item 7 do caderno de especificações (ANEXO I);

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

Nº 01 Somatório ponderado de ocorrências (irregularidades) em relação às <i>facilities</i> de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva	
Item	Descrição
Finalidade	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.
Meta a cumprir	Prestação dos serviços dentro dos prazos estipulados no item 7 deste caderno de especificações.
Instrumento de medição	Planilha de controle das manutenções prediais realizadas.
Forma de acompanhamento	Verificar os prazos para cumprimento das manutenções prediais solicitadas.
Periodicidade	Mensal.
Mecanismo de cálculo	Somatório da pontuação obtida em cada ocorrência apontada dentro do período definido, conforme tabela de pontuação acumulada (abaixo).
Início de vigência	Efetiva entrega do imóvel.
Faixas de glosa no pagamento	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 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.	0,1		
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 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.	0,3		

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 **CELSO HARTMANN JUNIOR, CHEFE DE SEÇÃO**, em 27/12/2024, às 10:03, 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=0000913051&crc=A85DD2B3, informando, caso não preenchido, o código verificador **0000913051** e o código CRC **A85DD2B3**.

WJGV CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Rua Presbítero João Rodolfo Pessoa, nº 1695, Sala 20, Bairro Neném plácido, Tianguá – CE, CEP:

62.327-295

CNPJ: 48.444.032/0001-02

Telefone: 88 9 96170501 - E-mail: grijalba.portela@hotmail.com

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

A empresa **WJGV CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ no 48.444.032/0001-02, por intermédio de seu representante legal, o Sr. Grijalba José Portela Cardoso, portador da Carteira de Identidade no 2002099082460 SSP-CE e do CPF no 009.744.153-83, tendo examinado minuciosamente as normas específicas do edital TRE-CE No CHAMAMENTO PÚBLICO 16/2024 - SEI No 2024.0.000009269-3, 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\$ 11.657,00 (onze mil seiscentos e cinquenta e sete reais), o valor anual de R\$ 139.884,00 (cento e trinta e nove mil oitocentos e oitenta e quatro reais) e o valor GLOBAL (total em 120 meses) de R\$ 1.398.840,00 (um milhão trezentos e noventa e oito mil oitocentos e quarenta reais)**, conforme detalhado abaixo:

Identificação do Licitante:	WJGV CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
IV. I - Descrição minuciosa do imóvel ou do terreno onde se pretende construir, contendo:	Endereço Completo	Terreno situado à margem da CE-257, na saída para Hidrolândia, bairro Wagner Andrade, Santa Quitéria-CE
	Distância para o órgão público mais próximo	- Ao lado do atual prédio do Ministério Público do Estado do Ceará. - 500 metros do Fórum de Santa Quitéria.
	Linhos de transporte público (paradas de ônibus)	
V. II - Identificação do tipo de via e condições do logradouro	Via de acesso CE - 257 - Saída para cidade de Hidrolândia. Via de mão dupla pavimentada com asfalto.	
IV. III - Quadro e detalhamento de áreas	Área existente (se for o caso):	10mx30m = 300m ²
	Área construída útil total a ser	209,92m ² (duzentos e nove vírgula noventa e dois metros

	destinada ao TRE-CE	quadrados)	
	Quantitativo de vagas de estacionamento	3 vagas na frente do prédio descobertas (Uma vaga para deficiente físico e duas comuns)	
	Área do terreno	300 metros quadrados.	
	Se há ou não ofertas de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel ou terreno (sim ou não e quantidade)	Existirão vagas, sem demarcação e descobertas no recuo existente entre a calçada do prédio do TRE e a CE 257.	
V. IV – Área utilizada para PRECIFICAR a proposta do proponente	209,4m ² (duzentos e nove vírgula quatro metros quadrados) máximo previsto no edital.		
V. V – Preço mensal:	Locação: R\$ 9.869,00	Facilities: R\$ 1.788,00	Total: R\$ 11.657,00
V. VI – Preço anual:	Locação: R\$ 118.428,00	Facilities: R\$ 21.456,00	Total: R\$ 139.884,00
IV. VII – Preço total em 120 meses:	Locação: R\$ 1.184.280,00	Facilities: R\$ 214.560,00	Total: R\$ 1.398.840,00
IV. VIII – Valor da locação por m ² (metro quadrado) - R\$/m ²	R\$ 55,67/m ² (R\$ 47,13/m ² para o aluguel e R\$ 8,54/m ² para facilities)		
No caso de existência de condomínio:	Não existe condomínio		
Identificação do Proprietário do imóvel:	WJGV CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Telefone e e-mail(s) para contato:	Telefone: 88 9 96170501 E-mail: grijalba.portela@hotmail.com		
Prazo para entrega definitiva (final) do imóvel:	210 dias após a assinatura do Termo de Compromisso.		
EQUIPAMENTOS			
Sistema de climatização	SPLIT INVERTER 24K 03 UNIDADES		

	SPLIT INVERTER 12K 01 UNIDADE SPLIT INVERTER 18K 01 UNIDADE
Sistema de geração fotovoltaica	Sistemas de Microgeração/Minigeração de Energia Solar Fotovoltaica ON-GRIDE, com potência instalada mínima de 15kWp, com 1 inversor trifásico.
Sistema de vigilância eletrônica	Central de alarme JFL modelo ACTIVE-32 DUO (SIMILAR) Câmeras: 8 câmeras, sendo 2 externas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5460 ZIA ou similar) e 6 internas (Modelo de Referência: INTELBRAS VIP 5440 D ZIA ou similar) Concertina: cerca de concertina 45 cm de diâmetro, haste de metalon 20x20cm, arame galvanizado N12 em todo o perímetro do prédio.
Combate a incêndio	Extintor Pó químico ABC 06KG - 3 unidades.

Áreas dos Compartimentos:	
Central de atendimento ao eleitor	108,73 m2
Sala de apoio administrativo	
Sala única de juiz e audiências	27,34 m2
Copa e área de serviço	15,3 m2
Depósito de uso geral (arquivo)	5,89 m2
Depósito de urnas (sala multiuso)	36,56 m2
Banheiro, distribuído por gênero, para atender magistrados, promotores e servidores.	8,1 m2
Banheiro, distribuído por gênero, para atender o público.	8,0 m2

Fortaleza-Ce, 06 de dezembro de 2024.

Grijalba José Portela Cardoso
Sócio administrador
CPF: 009.744.153-83