



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO BÁSICO Nº 3 - TRE-ES/PRE/DG/SAO/CIA/SAP**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para abrigar o Cartório da 37ª Zona Eleitoral – São Gabriel da Palha-ES.

2. ESPECIFICAÇÕES/CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

2.1. Área construída entre 200,00 e 350,00 m²;

2.2. Imóvel do tipo comercial;

2.3. Estrutura em concreto armado;

2.4. Cobertura em laje impermeabilizada ou laje coberta com telha e calha impermeabilizada;

2.5. Máximo de 02 (dois) pavimentos;

2.5.1. O primeiro pavimento, localizado obrigatoriamente ao nível da rua, deverá possuir uma área de, no mínimo, 100,00 m², sendo que aproximadamente 70,00 m² devem ser livres, sem divisórias. O acesso a esta área deverá ser pela entrada principal do imóvel;

2.5.2. Caso o imóvel possua dois pavimentos, a laje superior deverá possuir uma capacidade de sobrecarga de, no mínimo, 350 kgf/m².

2.6. Acessibilidade para pessoa com deficiência;

2.7. Piso em cerâmica, granito ou outra superfície com acabamento plano, resistente e de fácil manutenção e limpeza;

2.8. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) sanitários, sendo um deles localizado na área que trata o item 2.5.1 e adaptado para PCD ;

2.9. Padrão de energia trifásico com aterramento;

2.10. Sistema elétrico de 110 v;

2.11. Paredes de vedação em alvenaria rebocadas e pintadas;

2.12. Existência de equipamentos ou sistema de combate a incêndio, com Alvará emitido pelo CBM-ES;

2.13 Bom estado de conservação em sua estrutura, acabamento e instalações em geral, bem como adequada iluminação interna.

2.14. Infraestrutura de serviços de água, esgoto, energia elétrica, telefone e rede de dados;

2.15. Localizado em área livre de riscos de alagamentos e enchentes;

2.16. Grades em todas as janelas e áreas envidraçadas;

2.17. Infraestrutura interna para instalação de aparelhos de ar condicionado para total climatização dos ambientes.

Obs. Poderão ser encaminhadas propostas de imóveis que não tenham as especificações mínimas, mas que permitam a sua realização através de reformas e adaptações a serem realizadas pelo proprietário/locador, sem ônus para o TRE-ES.

3. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deverá estar localizado em área central do município, de fácil acesso ao público e atendida por transporte público.

4. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

4.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de termos aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

4.2. Após os primeiros doze meses de vigência, o contrato poderá ser rescindido por ambas as partes, sem multa, mediante aviso-prévio de 120 (cento e vinte) dias, quando no interesse do locador, e de 60 (sessenta) dias, quando no interesse do locatário.

5. DO REAJUSTAMENTO

5.1. O contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IPCA/IBGE, com periodicidade de 12 meses contados a partir da vigência do instrumento contratual.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O locador se obriga a:

a) entregar ao locatário o imóvel objeto deste projeto básico em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação e com toda a documentação em dia;

b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

c) fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

d) pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, bem como os devidos aos terrenos de marinha, neste último caso se couber;

e) contratar, sem ônus para o locatário, seguro básico (incêndio, raio, explosão) para o imóvel objeto deste projeto básico;

f) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que são aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

f.1) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

f.2) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

f.3) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

f.4) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

f.5) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f.6) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

f.7) constituição de fundo de reserva.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção;

7.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8. DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. Para a efetivação da contratação o proponente deverá apresentar ao TRE-ES a escritura pública do imóvel, certidão de habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e projeto estrutural ou laudo técnico assinado por Engenheiro Civil ou Arquiteto indicando a capacidade de carga da laje constante do item 2.5.2.

9. VEDAÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

9.1. Para a execução do serviço objeto do presente Termo de Referência não poderão ser contratadas:

9.1.1. Empresas que possuam em seu quadro, empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, de ocupantes de cargo de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TRE/ES, nos termos da Resolução CNJ Nº 07/2005 e alterações posteriores;

9.1.2. Empresas que possuam em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargo de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação, nos termos da Resolução CNJ Nº 07/2005 e alterações posteriores;

9.1.3. A vedação constante do item anterior se estende às contratações cujo procedimento licitatório tenha sido deflagrado quando os magistrados e servidores geradores da incompatibilidade estavam no exercício dos respectivos cargos e funções, assim como às licitações iniciadas até 6 (seis) meses após a desincompatibilização;

9.1.4. Havendo alteração no quadro societário e/ou no quadro de empregados que contrarie o disposto na Resolução CNJ Nº 07/2005, essa deverá ser imediatamente comunicada a este Tribunal para as providências julgadas cabíveis;

9.1.5. A contratação de empresa pertencente a parente de magistrado ou servidor não abrangido pelas hipóteses expressas de nepotismo poderá ser vedada pelo TRE-ES, quando, no caso concreto, identificar risco potencial de contaminação do processo licitatório.

Em 23 de fevereiro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO DA SILVEIRA GOMES, Chefe de Seção**, em 23/02/2023, às 17:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0912085** e o código CRC **DA6CDF64**.