



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 04/2023 - TRE-ES/PRE/DG/SAO/CIA/SAP****1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para armazenamento e manutenção preventiva e corretiva de urnas eletrônicas no âmbito do TRE-ES.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Atualmente são utilizados 04 (quatro) locais para armazenamento – Núcleo de Apoio Técnico às Urnas Eletrônicas (NATU), todos eles com restrições de ordem física ou logística que trazem dificuldades para a realização dos trabalhos relativos ao armazenamento, manutenção e movimentação de urnas eletrônicas, a saber:

- Capacidade de armazenamento total insuficiente. Somando-se as áreas dos locais chega-se à área útil de 960 metros quadrados atualmente;
- Capacidade de armazenamento de cada depósito insuficiente quando ocorre a entrega de número elevado de urnas;
- Vias de acesso estreitas, impondo dificuldades – ou mesmo impossibilidade – para manobras com veículos de médio ou grande porte;
- Distância a ser percorrida entre o ponto de carga\descarga (onde o veículo estaciona) e o local onde as urnas ficarão armazenadas, exigindo mais tempo no trabalho;
- Exposição das urnas ao tempo durante o processo de carga e descarga, o que impede tais atividades em momentos de chuva;
- Presença de escadas, o que impede o uso de carrinhos de plataforma e exige mais tempo e mais esforço para conclusão das atividades;
- Impossibilidade de armazenar urnas em desuso nas condições recomendadas pelo TSE até seu recolhimento por aquele órgão. Cabe observar que o correto armazenamento dessas urnas é importante devido à possibilidade de ser necessário recorrer a elas em caso de emergência. Além disso, após seu recolhimento algumas de suas peças podem ser reaproveitadas, caso estejam em bom estado de conservação.

2.2. A concentração das urnas eletrônicas em um depósito único facilitará a administração das urnas e suprimentos, conferindo mais segurança ao processo eleitoral devido ao aumento da confiabilidade dos equipamentos. Dentre os benefícios que podem ser destacados estão os seguintes:

- Facilidade no acompanhamento da manutenção corretiva;
- Agilidade na correção de problemas que acontecem em maior escala;
- Aumento na confiabilidade das urnas;
- Economia com transporte de servidores, terceirizados e suprimentos;
- Economia e rapidez nas substituições de modelos de urnas entre as zonas.

### 3. ESPECIFICAÇÕES/CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

- Área útil construída mínima de 1.200,00 m<sup>2</sup> e máxima de 1.500,00 m<sup>2</sup>;
- Imóvel do tipo comercial;
- Estrutura em concreto armado;
- Imóvel em pavimento único (térreo) ou com elevador se houver mais pavimentos. Neste caso as lajes deverão possuir uma capacidade de sobrecarga de, no mínimo, 350 kgf/m<sup>2</sup>;
- Sistema de climatização ou infraestrutura existente para todo o ambiente;
- Acessibilidade para pessoa com deficiência;
- Mínimo de 01 (uma) cozinha e 02 (dois) sanitários adaptados para PCD ;
- Área para carga e descarga;
- Piso em cerâmica, granito ou outra superfície com acabamento plano, resistente e de fácil manutenção e limpeza;
- Estrutura elétrica trifásica para instalação de tomadas com aterramento;
- Sistema elétrico de 110 v;
- Existência de equipamentos ou sistema de combate a incêndio, com Alvará emitido pelo CBM-ES;
- Bom estado de conservação em sua estrutura, acabamento, pintura e instalações em geral, bem como adequada iluminação interna;
- Localizado em área de fácil acesso e com oferta de transporte público.
- Infraestrutura de serviços de água, esgoto, energia elétrica, telefone e rede de dados;
- Localizado em área livre de riscos de alagamentos e enchentes;
- Grades em todas as janelas e áreas envidraçadas.

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.

### 4. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deverá estar localizado no município de Vitória-ES nos bairros de Jucutuquara, Lourdes, Consolação, Horto, Bento Ferreira, Santa Lúcia, Praia do Suá, Enseada do Suá ou Praia do Canto.

### 5. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

5.1. 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.

5.2. 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.

### 6. DO REAJUSTAMENTO

6.1. 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.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1. 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.

## **8. DAS BENFEITORIAS**

- 8.1. 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;
- 8.2. 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.

## **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 N° 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 N° 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.

## 10. DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. 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 das lajes.

## 11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1 A Contratante, através de seu representante, fiscalizará a execução do contrato, nos aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da Contratada.

## 12. DA LEI 13.709/2018 (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS):

12.1. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal, repassado em decorrência da execução contratual, para finalidade distinta da contida no objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

12.2. Para fins de execução do objeto contratado e de cumprimento de obrigação legal ou regulatória, o Contratante poderá proceder ao tratamento dos dados pessoais dos representantes legais da Contratada, inclusive para publicação nos portais de Transparência do Contratante.

Em 24 de março de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO DA SILVEIRA GOMES, Chefe de Seção**, em 24/03/2023, às 14:00, 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](http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0928926** e o código CRC **E7D389C9**.