



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

INSTRUMENTO DE CONTRATO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL (“BUILT TO SUIT”), QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA, E SR. EMÉRIO VITAL PINTO RESEDÁ, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO N.º 015/2022

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**, com sede na 1ª Avenida do Centro Administrativo da Bahia, n.º 150, Salvador - BA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.967.350/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Geral, **Raimundo de Campos Vieira**, no uso da competência que lhe é atribuída pelo Regulamento Interno da Secretaria do TRE-BA, e o **Sr. Emério Vital Pinto Resedá**, inscrito no CPF n.º 081.098.265-04, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n.º 1880, Conceição do Coité – BA, Tel.: (71) 99988-0023, e-mail ereseda@hotmail.com, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL (“BUILT TO SUIT”)**, albergado na Lei n.º 8.666/93 e, no que couber, na Lei n.º 8.245/91, consoante Processo (SEI) n.º 0014515-20.2021.6.05.8000.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel não residencial a ser construído ou reformado nos terrenos com matrículas n.º 1.898, Folhas n.º 198 do Livro 2-I, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Conceição do Coité - BA, localizado na Rua Padre Madureira, n.º 182, município de Conceição do Coité – BA, CEP: 48.730-000 com uma área construída de 224 m2.
2. Integram este contrato o **Projeto Básico (Anexo I)**, **Memorial Descritivo (Anexo II)** e o **Projeto Arquitetônico (Anexo III)** do imóvel a ser construído.
3. O **LOCADOR** obriga-se a construir ou reformar o imóvel especificado nos documentos mencionados na cláusula anterior, que será utilizado pela **LOCATÁRIA** como sede do Cartório Eleitoral de Conceição do Coité – 132ª ZE.
4. Todo o custo para a execução da obra, nos termos do projeto arquitetônico e memorial descritivo, será suportado pelo **LOCADOR**, que providenciará, as suas expensas, a instalação de geradores de energia elétrica, nobreak, rede lógica, dos sistemas de segurança e monitoramento,



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

ventilação e climatização, bem como das divisórias internas, conforme estabelecido no Projeto Básico.

5. Quaisquer alterações nos projetos da obra deverão ser aprovadas expressamente pelas partes deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. São obrigações do Locador, além daquelas explícita ou implicitamente contidas no presente contrato, no projeto básico e na legislação vigente:

a) **Construir ou reformar imóvel no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do presente instrumento;**

a.1) O prazo estabelecido na cláusula anterior poderá ser prorrogado nas hipóteses de ocorrência de caso fortuito ou força maior, desde que não haja culpa do **LOCADOR**, bem como no caso de alteração do projeto original para atender exigências da **LOCATÁRIA**, seja para superar dificuldades técnicas ou por imposição das autoridades competentes, que serão detalhadas mediante termo aditivo ao presente contrato;

a.2) Nas hipóteses da cláusula anterior, o prazo para a conclusão da obra será automaticamente prorrogado pelo tempo necessário à adequação do projeto ou solução da pendência, sem que o **LOCADOR**, na qualidade de responsável pela construção, incorra em qualquer penalidade.

b) Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel perante a **LOCATÁRIA** ou terceiros.

c) Em caso de alienação do imóvel, deverá ser garantido que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, pelo que se obriga o **LOCADOR** a fazer constar da escritura de venda cláusula garantidora deste direito em favor da **LOCATÁRIA**, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução. O **LOCADOR** deverá providenciar a averbação deste contrato junto à matrícula do imóvel.

d) Fica o **LOCADOR** obrigado a cumprir com os demais deveres previstos nos incisos e alíneas do art. 22 da Lei nº 8.245/91, aplicáveis à locação e que não conflitem com as demais disposições deste contrato.

e) Manter-se, durante toda a execução, em compatibilidade com as obrigações assumidas quando da contratação, principalmente as relativas às exigências de regularidade fiscal.

f) O **LOCADOR** não responderá em nenhum caso por quaisquer danos que venham a sofrer o imóvel em decorrência de vendavais, defeitos em rede de esgoto ou saneamento, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, bem como em outras situações de caso fortuito ou força maior, não podendo a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel, salvo em caso de iminente risco para seus usuários.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- g) O **LOCADOR** não responderá em nenhum caso por quaisquer danos morais, materiais, pessoais ou de qualquer outra espécie que a **LOCATÁRIA** venha a ser responsabilizada no exercício de suas atividades, como acidentes com pessoas, produtos, veículos, furtos, roubos e outros congêneres. Na eventualidade de o **LOCADOR** vier a ser responsabilizada judicialmente em indenizar terceiros, por ato atribuído à **LOCATÁRIA**, aquela poderá promover a denúncia da lide desta, bem como terá direito regressivo contra a mesma. Nenhuma providência do Poder Público será motivo para que a **LOCATÁRIA** abandone o imóvel ou rescinda o presente contrato, salvo se procedentes de vistorias judiciais e provada ameaça real de ruína.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. A Locatária obriga-se a:

- a) Apresentar ao **LOCADOR** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de seu recebimento, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes. Para este registro será emitido Termo de Vistoria, com imagens digitalizadas, que passará a ser parte integrante deste contrato;
- b) Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, as despesas de imposto predial e territorial urbano incidente sobre a área locada, condomínio, taxas de luz, água e esgoto, seguro contra incêndio, as quais deverão ser pagas nos seus vencimentos;
- c) Após a entrega da edificação, as renovações do alvará de bombeiros, prefeitura, vigilância sanitária e demais órgãos, bem como a liberação do alvará de funcionamento das atividades a serem desenvolvidas pela **LOCATÁRIA** será de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**;
- d) A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter, desde a entrega das chaves até o término da vigência do contrato, seguro contra danos ao imóvel em valores equivalentes ao valor de mercado do bem;
- e) A **LOCATÁRIA** assume a obrigação de manter o prédio segurado contra risco de incêndio, raio, vendaval, inundação, explosão, vidros e outros sinistros que possam afetar o imóvel, fazendo emitir correspondente apólice em seu próprio nome e benefício, pelo valor necessário de reconstrução. Por livre escolha da **LOCATÁRIA**, em caso de sinistro, a mesma poderá promover a reconstrução do prédio ou repassar o valor da indenização pela seguradora para o **LOCADORA**, desde que cubra integralmente os prejuízos sofridos com a reconstrução necessária da área sinistrada;
- f) Ocorrendo danos culposos que não sejam cobertos pela apólice do seguro, a **LOCATÁRIA** ficará responsável pela recomposição do imóvel às condições originais;



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- g) Manter a área locada em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza, com todas as instalações, aparelhos e acessórios;
- h) Devolver a área objeto da locação, ao término do contrato, ou mediante rescisão, somente após verificação prévia do **LOCADOR**, comprovando suas condições de uso perfeito e adequado, em perfeito funcionamento, no mesmo estado em que foi entregue, ressalvado o desgaste pelo uso normal. Em relação à pintura, fica convencionado que, por ocasião da entrega do imóvel, a **LOCATÁRIA** deverá fazê-lo com pintura nova, nas mesmas cores e qualidade das existentes no ato de entrega do imóvel, bem como deverá tampar buracos no reboco e realizar demais reparos que se façam necessários para restauração do imóvel;
- i) Para efeito de verificação de que trata a alínea ‘h’, será utilizado como referência o Termo de Vistoria inicial;
 - i.1) É parte constituinte do Termo de Vistoria inicial um relatório fotográfico descritivo elaborado pelas partes;
- j) Cumprir as disposições do art. 23 da Lei 8.425/91, desde que não conflitem com as demais disposições do presente contrato;
- k) Não realizar benfeitorias sem prévio consentimento do **LOCADOR**;
- l) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio do **LOCADOR**;
- m) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- n) Em caso de realização de benfeitorias necessárias, a **LOCATÁRIA** notificará o **LOCADOR** para tomar todas as providências visando sanar o problema ocorrido. Diante do silêncio do **LOCADOR**, num prazo de 05 (cinco) dias, ou recusa, a **LOCATÁRIA** reserva-seo direito de tomar todas as medidas necessárias para a execução dos serviços necessários, pelos seus próprios meios. Neste caso, os custos incorridos deverão ser ressarcidos pelo **LOCADOR**, mediante pagamento ou desconto no valor de aluguéis devidos;
- o) As benfeitorias úteis, desde que autorizadas pelo **LOCADOR**, serão realizadas pela **LOCATÁRIA**, com direito a dedução dos gastos apurados;
- p) As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis. Este tipo de benfeitorias poderá ser executado pela **LOCATÁRIA**, desde que autorizado pelo **LOCADOR**;
- q) As benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** serão incorporadas ao imóvel, não cabendo nenhum pedido de indenização ou direito à retenção;
- r) O **LOCADOR** poderá vistoriar o imóvel a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fim de verificar fiel observância das obrigações assumidas pela neste contrato, desde que para tanto não perturbe as atividades normais da **LOCATÁRIA**;



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- s) O imóvel objeto deste contrato se destina ao uso da Justiça Eleitoral, ficando vedada sua cessão ou empréstimo integral;
- t) Quando do encerramento deste contrato, entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que recebeu, ressalvadas as hipóteses de alterações tratadas nos subitens acima. Assim como, proceder à entrega do imóvel independentemente de notificação ou interpelação judicial.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

- 1. A vigência do presente contrato iniciará a partir da data de sua assinatura e se prolongará pelo prazo certo e determinado de **120 (cento e vinte) meses, contados da entrega do imóvel**, podendo ser renovado a critério das partes.
- 2. Em razão de a presente locação estar condicionada à construção ou reforma do prédio nas condições previstas neste instrumento e seus anexos, fica o presente contrato subordinado à condição suspensiva, consistente na entrega do imóvel, nos termos do artigo 125 do Código Civil, a partir de cujo implemento tornar-se-ão eficazes as obrigações da LOCATÁRIA, dentre as quais a de pagamento do aluguel avençado.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

- 1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 7.224,00 (sete mil, duzentos e vinte e quatro reais)** sendo devido, conforme o item 2 da Cláusula Quarta, a partir da disponibilização do imóvel à LOCATÁRIA mediante termo de entrega.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

- 1. O reajuste do aluguel será anual, a partir da data da assinatura do presente contrato, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, conforme a fórmula abaixo:

R = Valor do reajuste

I = Índice da data do reajuste

I₀ = Índice da data da celebração do contrato ou do último reajuste concedido.

P = Valor contratual a ser reajustado.

R = $[(I - I_0)/I_0] * P$

- 2. Incumbirão ao **LOCADOR** a iniciativa e o encargo do cálculo e demonstração analítica de cada reajuste a ser aprovado pela **LOCATÁRIA**, bem como sua apresentação no prazo máximo de 90



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA**

(noventa) dias a contar da data que teria direito ao reajuste. Findo este prazo, a Contratada não fará jus às diferenças do período sem reajuste que decorrer de seu atraso.

3. Caso os índices previstos no item 1 sejam extintos, será adotado um novo critério de reajustamento que garanta a preservação do valor do aluguel diante da desvalorização da moeda.
4. **LOCATÁRIA** obriga-se a desocupar o imóvel na data fixada do item 1 da Cláusula Quarta de qualquer aviso ou notificação, restituindo as chaves ao **LOCADOR**, salvo se houver ajuste entre as partes para a renovação do contrato.
5. Transcorrido o período de locação especificado no item 1 da Cláusula Quarta, a prorrogação ou renovação do presente contrato fica condicionado à celebração de novo acordo quanto ao valor do aluguel, independentemente do índice de correção utilizado até então.
6. Se em virtude de lei posterior for admitida a correção do valor do aluguel em prazo inferior ao estabelecido neste instrumento, as partes concordam desde já, em caráter irretratável, que a correção será feita nessa periodicidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. As despesas correrão à conta do elemento 3.33.90.36.15 – “Locação de Imóveis de Propriedade de Pessoa Física”, vinculado à Ação 02.122.0033.20GP.0029 – “Julgamento de Causas e Gestão Administrativa”, do Programa “Gestão do Processo Eleitoral”.
2. Para a cobertura das despesas será emitida Nota de Empenho previamente ao início do período de locação.

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

1. A **LOCADORA** deverá apresentar o recibo de aluguel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, e o pagamento será efetuado, mediante depósito em conta bancária em nome da locadora, nos termos do Tópico 11 do Projeto Básico.
2. Do valor constante no item 1 da Cláusula Quinta serão deduzidos os encargos e impostos em conformidade com as determinações legais, sendo depositado o valor líquido, conforme o item anterior.
3. Por ocasião do pagamento, deverá ser verificada a regularidade do Locador perante à Fazenda Pública Federal, Fazenda Municipal, INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e Justiça do Trabalho.

CLÁUSULA NONA – DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

1. Em caso de atraso, por parte da **LOCATÁRIA**, na emissão da Ordem Bancária, em favor do **LOCADOR**, esta terá o direito ao pagamento, acrescido da variação do IGPM (Índice Geral de Preços de



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, compreendido desde a data estipulada para o pagamento da parcela até a data de efetivo adimplemento, conforme art. 40, XIV, d, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

1. Este contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, com a apresentação das devidas justificativas.
2. A inexecução total ou parcial do objeto do Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93, sem prejuízo do constante na cláusula décima primeira.
3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

1. Pela inexecução parcial deste contrato, aplicar-se-á, no que couber, o disposto no art. 87 da Lei 8.666/93.
2. Pelo descumprimento de obrigações acessórias, como a falta de regularidade fiscal, o **LOCADOR** fica sujeito à penalidade de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel relativo ao mês de inadimplemento.
3. Caso ocorra rescisão antecipada do Contrato por iniciativa da **LOCATÁRIA**, e sem que o **LOCADOR** tenha dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** multa em valor correspondente ao valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final do Contrato.
4. Caso ocorra a rescisão antecipada do Contrato por iniciativa do **LOCADOR**, sem que a **LOCATÁRIA** tenha dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, o **LOCADOR** pagará à **LOCATÁRIA** multa em valor correspondente ao valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

1. A execução do contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte da **LOCATÁRIA**, mediante fiscal formalmente designado, o qual exercerá, em nome deste Tribunal, toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização, principalmente quanto:

1.1. à conformidade das condições ou exigências impostas pela locadora com as contidas



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA**

neste contrato;

1.2. à adequação dos procedimentos utilizados pela locadora em relação às exigências da legislação que regulamente ou que venha a regulamentar a relação objeto deste contrato.

2. A fiscalização de que trata o item anterior será exercida no interesse da LOCATÁRIA, não excluindo a responsabilidade da locadora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus atos e, na sua ocorrência, não implicando corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD) – LEI 13709/18

1. O TRE-BA e a Contratada se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, atuando da seguinte forma:

a) a coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, se houver, será realizada mediante prévia e fundamentada aprovação do TRE-BA, responsabilizando-se a Contratada por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins;

b) encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a Contratada providenciará seu descarte de forma segura.

2. A Contratada dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas neste item, inclusive no tocante à Política de Privacidade do TRE-BA, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula.

3. O eventual acesso, pela Contratada, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio implicará para a mesma e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente contrato e pelo prazo de até 10 anos contados de seu termo final.

4. Representante da Contratada manterá contato formal com representante do TRE-BA, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

5. A critério do TRE-BA, a Contratada poderá ser provocada a preencher um relatório de impacto, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Salvador, capital do Estado da Bahia, para dirimir qualquer dúvida oriunda da execução deste contrato.
2. E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Salvador, 29 de MAIO de 2022.

Raimundo de Campos Vieira
Diretor-Geral do TRE-BA

Sr. Emério Vital Pinto Resedá
LOCADOR



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

ANEXO I
PROJETO BÁSICO

1 – OBJETO

Elaboração de projetos para construção de prédio ou para adaptação de prédio já construído, segundo necessidades apontadas pela Administração, conforme requisitos construtivos constantes neste Projeto Básico, seguida de futura locação do imóvel selecionado, com expectativa inicial de locação por período de aproximadamente 120 (cento e vinte) meses, com vigência inicial contratual pelo mesmo período, passível de prorrogações sucessivas.

1.1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Deverão ser construídos ou adaptados imóveis nos seguintes municípios do Estado da Bahia: *Conceição do Coité, Barra do Choça e Santo Estevão*, de acordo com critérios definidos neste Projeto Básico.

2. JUSTIFICATIVA

É de conhecimento que, ao se identificar a necessidade da locação de um imóvel para instalação de Cartórios Eleitorais no Interior do Estado, são estabelecidas as características mínimas que o futuro imóvel deve reunir de modo a abrigar essas instalações de forma adequada e atender satisfatoriamente aos fins aos quais se destinarão. Entretanto, a experiência vivenciada revela que a grande maioria dos imóveis disponíveis para locação nesses municípios se encontra muito aquém das necessidades apontadas por este Regional, o que não raro nos leva à locação não plenamente satisfatória, principalmente no que se refere a *acessibilidade, combate a incêndio, ergonomia, rede de esgotamento sanitário e energia elétrica*.

Assim, como alternativa a ser avaliada pela Administração, foi sugerido no SEI nº 50340-93.2019.6.05.8000 que fosse estudada a possibilidade de serem futuramente locados imóveis no Interior do Estado observando-se o formato “Built to Suit” (*Construído para Servir*), contratos de locação através dos quais os imóveis são construídos ou adaptados para atender a necessidades pré-determinadas pelo Tribunal, o que permitiria solucionar a médio prazo a estrutura imobiliária no que se refere a acessibilidade, combate a incêndio, ergonomia, dentre outros.

A possibilidade da opção administrativa pelo uso desta modalidade contratual leva em consideração a inexistência ou contingenciamento de dotação orçamentária para construção e/ou aquisição por compra de bens imóveis; os custos de reformas realizadas em imóveis alugados pela administração pública que não são revertidos ao patrimônio público; falta de imóveis que atendam às necessidades específicas dos entes públicos, visando a uma melhor prestação de serviços públicos.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

A reflexão em torno dos mencionados fatores induz a formulação de política administrativa dirigida a encontrar soluções mais estáveis para a falta de imóveis com infraestrutura adequada para abrigar as sedes da Justiça Eleitoral.

Assim, está sendo proposto o presente Projeto Básico em benefício das instalações físicas das sedes desta Justiça Eleitoral no Interior do Estado, o que, em sendo possível, poderá se apresentar como solução quanto à problemática de imóveis não adaptados às normas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, combate a incêndio, ergonomia, rede de esgotamento sanitário e energia elétrica, garantindo ainda a estabilidade e segurança desses imóveis.

A locação sob medida (“built-to-suit”) justifica-se a princípio pela necessidade de o Tribunal dispor de sedes com instalações planejadas para proporcionar a magistrados, servidores, terceirizados e público em geral um ambiente confortável e adequado para o desenvolvimento das atividades próprias do órgão.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO OU DE ADAPTAÇÃO

3.1. A Contratação consiste na COLETA DE PROPOSTAS E POSTERIOR elaboração de projetos COM VISTAS À construção de prédio ou REFORMA de EDIFICAÇÃO JÁ EXISTENTE, segundo necessidades apontadas pela Administração APÓS SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A ADMINISTRAÇÃO, conforme requisitos construtivos DEFINIDOS neste Projeto Básico, seguida de locação futura com expectativa inicial de locação por período de aproximadamente 120 (cento e vinte) meses, com vigência inicial contratual pelo mesmo período, passível de prorrogações sucessivas.

3.1.1. A Contratada deverá demonstrar a disponibilidade de terreno para a CONSTRUÇÃO ou prédio para ADAPTAÇÃO, de acordo com especificações mínimas constantes em Projeto Básico (metragem, acessibilidade, dentre outros). A comprovação da disponibilidade do imóvel DEVERÁ ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, acompanhado da sua matrícula atualizada, que lhe garanta tal condição, sendo que o imóvel (terreno ou edifício) deverá estar em nome do proponente- investidor.

3.1.2. O edifício ou o terreno ofertados deverão estar minimamente identificados quanto:

- a) à sua exata localização no município.
- b) ao tipo de via e condições do logradouro (via duplicada, via de mão dupla, via de mão única; tipo de pavimentação);
- c) o acesso a transporte coletivo no logradouro ou nas vias paralelas ou transversais, com parada mais próxima do terreno ou prédio.

As situações acima deverão estar definidas por meio da apresentação de “planta de situação” atualizada

3.1.3. Após a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, em cada município objeto deste projeto básico, deverão ser elaborados e aprovados pelos órgãos competentes municipais todos os



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

projetos necessários para a obtenção do "HABITE-SE", bem como deverão ser recolhidos os respectivos emolumentos referentes às esferas de fiscalização municipal, estadual ou federal. Por exemplo: o alvará de construção da Prefeitura Municipal; as Anotações de Responsabilidade Técnicas (ARTs) do CREA etc. Também deverão ser elaborados e aprovados, entre outros que se fizerem necessários, o Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndio (PPCI) e obtenção de Licença perante o Corpo de Bombeiros.

3.1.4. Para fins da elaboração dos projetos de construção OU reforma do(s) imóvel (is) objeto deste projeto básico, deverão estar contemplados os ambientes abaixo listados, As áreas são MERAMENTE estimativas, devendo observar as metragens mínimas indicadas abaixo, tanto para nova construção quanto para reforma de imóvel existente. Os ambientes deverão estar devidamente harmonizados nos projetos, conforme normativos técnicos vigentes:

Nome do Ambiente	Área estimada (m2)
Espera (Atendimento Público)	20.00
Sala Rack	4.00
Cartório Eleitoral	40.00
Arquivo	10.00
Sala do Juiz	12.00
Sanitário do Juiz	2.94
Sanitário PNE Masculino	Conforme norma
Sanitário PNE Feminino	Conforme norma
Sanitário Funcionário Masculino	2.94
Sanitário Funcionário Feminino	2.94
Copa	4.94
Circulação	7.10

3.1.4.1. Os projetos, tanto para nova construção quanto reforma de imóvel existente, deverão ser elaborados contemplando rigorosamente as prescrições constantes nas seguintes normas e legislação técnica, observando sempre as suas versões mais recentes em vigor.

- *Código de obras do Município e outras posturas municipais*
- *NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos*



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- *NBR8160 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução*
- *NBR5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão*
- *NBR8160 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução*
- *NBR5626 - Instalação Predial de Água-Fria*
- *NBR7199 - Projeto, Execução e Aplicações de Vidros na Construção Civil*
- *NBR6122 – Projeto e Execução de Fundações - Procedimento*
- *NBR6118 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento*
- *NBR13523 – Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)*
- *NBR13300 – Redes Telefônicas internas em Prédios*
- *NBR13726 – Redes Telefônicas internas em Prédios – Tubulação de entrada telefônica - Projeto*
- *NBR13727 – Redes Telefônicas internas em Prédios – Plantas/partes componentes de tubulação telefônica - Projeto*
- *NBR13932 – Instalações internas de gás liquefeito de petróleo (GLP) - Projeto e execução*
- *NBR14100 - Proteção contra incêndio - Símbolos gráficos para projeto*
- *NBR15200 - Projeto de estruturas de concreto em situação de incêndio*
- *NBR5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas*
- *NBR6120 - Cargas para o cálculo de estruturas de edificações*
- *NBR6401 - Instalações centrais de ar condicionado para conforto - Parâmetros básicos de projeto*
- *NBR9575 - Impermeabilização - Seleção e projeto*

3.1.4.2. Os materiais a serem empregados na execução da obra ou reforma deverão atender a todos os requisitos estabelecidos pelas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Os serviços deverão ser realizados com o máximo grau de qualidade, e em total observância às recomendações das normas e publicações abaixo listadas, bem como aquelas pertinentes, porventura aqui não listadas:

- *NBR5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;*
- *NBR8160 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução;*
- *NBR5626 - Instalação Predial de Água-Fria;*
- *NBR7678 - Segurança na Execução de Obras e Serviços de Construção;*



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- *NBR8214 - Assentamento de Azulejos;*
- *NR18- Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção;*
- *NBR7199 - Projeto, Execução e Aplicações de Vidros na Construção Civil;*
- *NBR9817 - Execução de Piso com Revestimento Cerâmico;*
- *NBR13245 - Execução de Pinturas em Edificações Não Industriais;*
- *NBR 14931 – Execução de Estruturas de Concreto – Procedimento;*
- *NBR 6122 – Projeto e Execução de Fundações – Procedimento;*
- *NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;*
- *NBR-8800/86 - Projeto e execução de estruturas metálicas*
- *Livro: - A Arte de Edificar - Walid Yázig (EDITORA PINI);*
- *Legislação Municipal vigente.*

3.1.5. Todos os projetos e memorial descritivo, bem assim os materiais utilizados, deverão ser obrigatoriamente submetidos à apreciação da *Coordenadoria de Obras e Manutenção Predial – Seção de Projetos e Obras* antes do início da execução dos serviços, para análise e aprovação. A Coordenadoria de Obras e Manutenção Predial, com o auxílio da SEPROB, poderá solicitar alterações nos projetos e especificação dos materiais para melhor atendimento das necessidades e padrão construtivo da Justiça Eleitoral, situações às quais o proponente-investidor deverá atender.

3.1.6. Todos os projetos necessários à construção ou reforma do edifício (arquitetônico, elétrico, lógico, telefônico, hidrossanitário, CFTV/alarme, prevenção de incêndio, etc.), bem como a sua aprovação, junto aos órgãos competentes, serão de responsabilidade do investidor/locador e deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados, com emissão prévia e obrigatória de art em nome de cada autor.

3.1.7. Para fins de elaboração dos custos da construção ou reforma de imóvel, o orçamento a ser elaborado pela Contratada, de sua inteira responsabilidade, deverá ter preços em conformidade com o índice SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) ou nos índices da TCPO (Tabela de Composições de Preços para Orçamentos) da base de preços da PINI, obrigatoriamente nesta ordem. Caso o custo unitário do serviço não tenha previsão no SINAPI, deve-se adotar a composição de custo unitário da PINI, porém utilizando o custo do insumo do SINAPI. Deverá ser apresentada declaração de que o orçamento foi elaborado com base nos índices do SINAPI e/ou PINI, nesta ordem, firmada pelo profissional responsável pela sua elaboração, com apresentação obrigatória de ART referente à sua elaboração em nome desse profissional.

3.1.8. A elaboração do projeto arquitetônico compreende ainda: implantação, plantas baixas, fachadas, cortes, elevações, planta de cobertura, planta da área externa (calçadas, acessos, paisagismo),



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

tabelas e detalhamentos construtivos e demais itens necessários para o perfeito entendimento da construção do imóvel e que possibilitem a elaboração dos projetos complementares por conta do locador/investidor.

3.1.9. As fundações e estruturas deverão ser executadas conforme projeto a ser desenvolvido por profissional habilitado.

3.1.10. A Contratada deverá desenvolver projeto para construção ou apresentar imóvel para reforma que contemple as seguintes características mínimas:

- a) **CARTÓRIO ELEITORAL - Área construída mínima de 80 m² (oitenta metros quadrados) por Zona, destinada à área para funcionamento administrativo de cada cartório, desde que não haja previsão para armazenamento de urnas eletrônicas no imóvel.**
 - b) **CARTÓRIO ELEITORAL COM ARMAZENAMENTO DE URNAS ELETRÔNICAS - Em caso de imóvel destinado também ao armazenamento de urnas eletrônicas, deverá ser observada, além da área mínima citada na alínea anterior, a relação de 6,62 urnas/m² para a área de armazenamento, observando-se ainda as áreas mínimas dos ambientes que deverão compor o projeto, dispostas em Projeto Básico.**
- Localizar-se em pavimento térreo, com acesso principal nesse nível. Em caso de pavimento superior, deverá dispor de elevador, ainda que externo.
 - Localização na sede do município, em via de fácil acesso, que possua serviço de transporte coletivo e iluminação pública, preferencialmente na região central da cidade;
 - Estar situado em logradouro que contenha disponíveis serviços de infraestrutura básica existentes no município, como água potável e energia elétrica, e ter disponível na própria rua onde estiver localizado, rede de telefonia;
 - Instalações elétricas e de lógica de acordo com as normas vigentes; circuitos para computadores e equipamentos de ar condicionado independentes entre si, e todos os circuitos ligados a disjuntores, de acordo com o que regem as normas da ABNT e da COELBA. Possuir luminárias do tipo LED;
 - Possuir aterramento;
 - Possuir espaço externo que possibilite a instalação de condensadoras para ar condicionado tipo *Split*, com acesso livre para manutenção.
 - Medidores de água e luz independentes;
 - Reservatório de água potável coberto e com livre acesso.
 - Piso Cerâmico ou porcelanato tipo fosco, devidamente rejuntados; granilites ou similares;



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- A cobertura em laje de concreto, coberta e devidamente impermeabilizada, com calhas e rufos em perfeito estado e ralos livres de entupimentos;
- No que se refere a *acessibilidade*, possuir no mínimo, 01 (um) sanitário acessível, com vaso e lavatório, em perfeito funcionamento e condições de higiene, sem vazamentos de tubos, conexões ou metais sanitários. Deverá atender a todas as regras de acessibilidade previstas na norma ABNT - NBR 9050/2015 ou superior. Deverá ter rota acessível, interna e externa, possuindo para tal um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos e internos da edificação, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência. Em caso de rampas, essas deverão possuir inclinação de acordo com a norma vigente.

3.1.11. A Contratada se obriga a construir ou reformar imóvel, conforme regras e especificações constantes neste Projeto Básico, que será utilizado pelo Contratante para abrigar as instalações dos Cartórios Eleitorais localizados nos municípios indicados no **item 1.1**, dotados dos serviços, equipamentos ou atividades necessárias para o seu adequado funcionamento.

3.1.12. A execução das obras, de inteira responsabilidade do proponente-locador, deverá respeitar TODAS as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como todas as leis, regulamentos e posturas locais, incluindo, dentre outras, normas de proteção ao meio ambiente e de acessibilidade. O imóvel será entregue ao Tribunal pronto para uso imediato, inclusive com o “habite-se” outorgado pela Prefeitura do respectivo município, cuja constatação será objeto de Laudo de Vistoria e aprovação que passará a integrar os autos do processo.

3.1.13. Todos os custos para a execução da obra, nos termos do projeto arquitetônico e memorial descritivo, serão suportados pela contratada, que deverá ainda providenciar às suas expensas a instalação de geradores de energia elétrica, *nobreak*, rede lógica, sistemas de segurança e monitoramento, elevadores (no que couber), ventilação e climatização, bem como divisórias internas.

3.1.14. A Contratada se responsabilizará pela manutenção predial durante toda a vigência do Contrato. Define-se como manutenção predial não só os reparos de naturezas preventiva e corretiva em instalações diversas e equipamentos que compõem o imóvel a ser construído ou reformado, inclusive cobertura e instalação de novos circuitos porventura necessários, mas também a reposição de itens de consumo e de conservação que se deterioram em decorrência do próprio uso do imóvel, tais como lâmpadas, torneiras, refletores, pintura externa e externa, e similares.

3.1.15. Quaisquer alterações nos projetos aprovados, após o início da execução da obra, deverão ser expressa e previamente aprovadas pelas partes.

3.1.16. A Contratada deverá:

- a) Apresentar Anteprojeto Arquitetônico - planta, cortes e fachadas; memorial descritivo e orçamento sintético em até 30 (trinta) dias após assinatura do Contrato, devendo o Tribunal propor ajustes em até 30 (trinta) dias, se necessário.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

b) Elaborar o Projeto Básico de Engenharia (Art. 6º, IX, da Lei 8666/93), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação do Anteprojeto Arquitetônico e memorial descritivo pela SEPROB, que terá o prazo de 10 (dez) dias para manifestação, prorrogável por igual período para satisfação do objeto, podendo ocorrer quantas reuniões se façam necessárias nesse período, a critério da SEPROB, para apresentação do partido arquitetônico adotado como base para os projetos complementares, onde serão detalhadas as diretrizes do projeto, como disposição de quadros, subestação, alimentadores, reservatórios, etc, situações que a contratada deverá atender. Tais reuniões não eximirão a Contratada de seguir os normativos e legislações vigentes, tampouco as demais determinações do Edital de Chamamento Público.

c) Se o Tribunal indicar alterações no Projeto Básico, conceder-se-á o prazo de 15 (quinze) dias para as correções e retificações, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, sem incidência de multa. Ao final do período, caso os ajustes não sejam promovidos a contento, suspendem-se os prazos até que a contratada promova os ajustes indicados no projeto pelo contratante.

d) Depois da aprovação do Projeto Básico, caberá à Contratada a elaboração dos Projetos Executivos de Engenharia (Art. 6º, X, da Lei 8.666/93), no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação da aprovação do Projeto Básico, submetendo-o à análise e aprovação prévia do Tribunal, que terá o prazo de 5 (cinco) dias para manifestação, prorrogável uma única vez e por igual período.

e) Se o Tribunal indicar alterações nos Projetos Executivos de Engenharia, conceder-se-á o prazo de 10 (dez) dias para as correções e retificações.

f) Depois da aprovação do Projeto Básico de Engenharia, a Contratada deverá obter a aprovação e licenças junto aos órgãos públicos competentes (Prefeitura Municipal; Companhias de Energia, Água e Saneamento; Órgãos Ambientais, etc.);

g) Para a elaboração dos projetos, deverão ser observadas as diretrizes da Resolução 114/2010, do Conselho Nacional de Justiça e demais legislações e normativos vigentes.

h) A Contratada deverá, mesmo após a aprovação do Tribunal, realizar sem ônus, as adequações nos projetos que forem determinadas pelos Órgãos citados; a não aprovação dos projetos pelos mencionados Órgãos poderá implicar na ineficácia do Contrato, sem direito a qualquer indenização à Contratada.

i) A Contratada assume a responsabilidade pela reparação de eventuais vícios decorrentes da construção, na forma do Art. 618 do Código Civil Brasileiro.

i.1) Após a aprovação dos projetos, a contratada deverá proceder à entrega dos projetos em mídia digital, autocad em versão mais recente, além de duas cópias plotadas.

j) A Contratada se responsabiliza de forma expressa pela construção ou reforma do imóvel objeto do Contrato.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

k) É de responsabilidade única e exclusiva da Contratada a assunção de quaisquer despesas, débitos, responsabilidade fiscais, previdenciárias e trabalhistas, bem como respectivos recolhimentos decorrentes da obra, além das Anotações de Responsabilidades Técnicas junto aos respectivos Conselhos de Classe.

l) A Contratada é responsável pelas ligações externas junto às concessionárias, relativas aos fornecimentos de luz e força, água, telefone, durante o período de execução.

m) A Contratada deverá contratar seguro da obra e de risco de engenharia, para minimizar os riscos inerentes ao empreendimento, durante o período de execução. As respectivas apólices deverão ser emitidas em favor da Contratada e entregues antes do início das obras.

4. FORMA E PRAZOS DE EXECUÇÃO

4.1 A contratação se dará mediante aceitação da proposta mais vantajosa para a Administração. A seleção da melhor proposta levará em consideração, principalmente, o valor mensal pretendido para a futura locação, por *metro quadrado de área construída*, considerando o valor atual do mercado imobiliário, segundo o local e as condições do imóvel a ser construído ou adaptado. Para tanto, será considerado o menor valor mensal de locação, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses.

4.1.1 Ofertados os imóveis pelos proponentes-investidores, deverá ser juntada à proposta *laudo de avaliação* do imóvel emitido pela Caixa Econômica Federal, de modo a configurar a compatibilidade do preço ofertado com aqueles praticados no mercado. Assim, deverá ser observado o que segue:

a) Em caso de oferta de **terreno para futura construção de imóvel** – deverá ser apresentado laudo de avaliação inicial da referida área, emitido pela Caixa Econômica Federal, com planta de situação (contendo a localização exata do terreno, suas dimensões e arredores em vista superior; sua vizinhança (lotes, quadras), referências de localização, simbologias de representação gráfica, curvas de nível, indicação do norte magnético; vias de acesso ao conjunto, arruamento e logradouros adjacentes; indicação das áreas a serem edificadas; escala, dentre outras informações técnicas pertinentes); levantamento planialtimétrico completo, indicando as coordenadas e limites da área ofertada, e relatório fotográfico completo, inclusive do entorno. Tal documentação deverá estar acompanhada de proposta de locação mensal por período de 120 (cento e vinte) meses. Uma vez selecionada a proposta, deverá ser emitido novo laudo de avaliação à época da efetiva locação do imóvel selecionado pela Administração, para verificação de compatibilidade do preço ofertado. Em todo caso, fica desde já estabelecido como valores mínimo e máximo admitidos o valor da avaliação inicial do terreno e a proposta vencedora, *respectivamente*. Caso a avaliação final revele preço de mercado inferior àquela apresentada na proposta vencedora, essa deverá ser ajustada a tal patamar.

b) Em caso de oferta de **edificação para fins de futura reforma** - deverá ser apresentado laudo de avaliação inicial do imóvel, emitido pela *Caixa Econômica Federal*, com



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

planta baixa; levantamento planialtimétrico (indicando as coordenadas e limites da área ofertada); planta de situação (contendo a localização do terreno e da edificação nele existente; dimensões do terreno e arredores em vista superior; vizinhança (lotes, quadras); referências de localização; simbologias de representação gráfica; *curvas de nível*; indicação do *norte magnético*; vias de acesso ao conjunto, arruamento e logradouros adjacentes; indicação das áreas a serem edificadas/reformadas contendo o contorno da cobertura, escala, dentre outras informações técnicas pertinentes); relatório fotográfico do imóvel, inclusive cobertura e fachadas, acompanhado de proposta de locação mensal por período de 120 (cento e vinte) meses. Uma vez selecionada a proposta, deverá ser emitido novo laudo de avaliação à época da efetiva locação do imóvel selecionado pela Administração, para verificação de compatibilidade do preço ofertado. Em todo caso, fica desde já estabelecido como valores *mínimo* e *máximo* admitidos o valor da avaliação inicial do imóvel e a proposta vencedora, *respectivamente*. Caso a avaliação final revele preço de mercado inferior àquela apresentada na proposta vencedora, essa deverá ser ajustada a tal patamar.

4.2. O valor mensal do aluguel será especificado em *Reais*, por *metro quadrado*, sendo devido a partir da disponibilização do imóvel ao Tribunal mediante Termo Oficial de Ocupação. Caso haja alteração nas medidas das áreas, o valor mensal sofrerá alteração para mais ou menos, respeitado o valor locatício do m².

4.2.1. O valor do pagamento mensal proposto (aluguel + construção/reforma) não poderá ser superior a 1% (hum por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

4.2.1.1. O valor total do imóvel, antes e depois da construção/reforma, será balizado mediante apresentação de laudos de avaliação do imóvel, emitidos pela Caixa Econômica Federal.

4.3. Integram o objeto o Edital de Chamamento Público e seus Anexos, a proposta apresentada pela Contratada do prédio a ser construído e/ou reformado.

4.4. Ficam estabelecidos os seguintes prazos consecutivos a serem observados:

- a) até **6 (seis) meses** para elaboração dos **projetos necessários e obtenção de licenças e autorizações**;
- b) até **18 (dezoito) meses** para **construção ou reforma**; e
- c) **120 (cento e vinte) meses**, contados da entrega do Termo Oficial de Ocupação do imóvel, para **locação**.

4.4.1. Entende-se por prazo de carência o período que a CONTRATADA utilizará para construção do imóvel objeto da locação (período durante o qual não haverá desembolsos pela CONTRATANTE);

4.4.2. Entende-se por prazo de vigência o período total do contrato, desde o início do prazo de carência ao final do prazo de locação.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

4.4.3. O prazo de carência será de **18 (dezoito) meses**, a contar da data da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da União, admitindo-se a sua prorrogação formalizada por termo aditivo, mediante justificativa aceita pela autoridade competente.

4.4.4. O prazo de locação será de **120 (cento e vinte) meses**, a contar a partir do final do prazo de carência e desde que o imóvel disponha de todas as autorizações emitidas pelos poderes públicos para seu funcionamento, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse das partes, e desde que seja vantajoso para a Administração.

4.4.5. O prazo de vigência do contrato será a soma do prazo para elaboração de projetos e obtenção de licenças e autorizações, somados aos prazos de carência e de locação.

4.5. A eventual prorrogação contratual dependerá da realização de pesquisa de mercado que demonstre a vantajosidade, para a Administração, das condições e dos preços contratados.

4.6. Em razão da locação estar condicionada à construção ou reforma do prédio nas condições previstas no edital de chamamento, neste Projeto Básico e seus anexos, as obrigações do Tribunal tornar-se-ão eficazes, dentre os quais o pagamento do aluguel avençado, a partir da entrega do imóvel, após a concessão das licenças necessárias.

4.7. A entrega do imóvel para locação dar-se-á mediante Termo Oficial para Ocupação firmado pela contratada, do qual deverá constar laudo de vistoria aprovado pela SEPROB.

4.8. Uma vez finalizadas as obras de construção civil, a Contratada convocará o Tribunal para realizar a vistoria prévia do imóvel, para fins de averiguação da conformidade dos serviços com os projetos e especificações técnicas pré-definidos entre as partes.

4.9. Nos termos do Artigo 4º da Lei n. 8.245/91, durante o prazo estipulado não poderá a Contratada reaver o imóvel locado.

4.10. O Tribunal emitirá Laudo de Vistoria, no qual elencará, se houver, todas as inconformidades apuradas e os respectivos reparos necessários, que deverão ser imediatamente corrigidos pela contratada, em prazo a ser assinalado pelo Tribunal.

4.11. Se não forem encontradas inconformidades, a Contratada providenciará a entrega do Termo Oficial de Ocupação.

4.12. Se forem diagnosticadas inconformidades, os reparos necessários deverão ser concluídos até a data final prevista para conclusão das obras, sob pena de aplicação de multa.

4.13. Após solucionadas as inconformidades apuradas, a Contratada deverá convocar o Tribunal para realizar a vistoria final no imóvel.

4.14. O Tribunal, após averiguar o imóvel, deverá:

- a) Formalizar o Termo de Entrega Definitivo de Chaves, no prazo de 15 (quinze) dias; e



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

b) Aplicar a sanção cabível e estabelecer, em conjunto com a Contratada, prazo para nova vistoria, se for o caso.

4.15. A execução do Contrato, durante a construção, será objeto de acompanhamento e avaliação por parte do Tribunal, através da SEPROB, a qual tem autoridade para exercer, em nome do Tribunal, toda e qualquer orientação geral, principalmente quanto:

- a) à conformidade das condições ou exigências impostas pelo Tribunal;
- b) à adequação dos procedimentos utilizados pela Contratada em relação às exigências da legislação que regulamente ou que venha a regulamentar o cumprimento do objeto.

4.16. A fiscalização de que trata o subitem anterior será exercida no interesse do Tribunal, não excluindo a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus atos e, na sua ocorrência, não implicando corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

4.17. Durante a vigência do Contrato, a Contratada deve manter preposto, aceito pelo Tribunal, para representá-la sempre que for necessário.

4.18. Fica estabelecido que no caso da venda do imóvel objeto do presente Projeto Básico, o Tribunal possui o direito de preferência, nos termos do art. 513 e seguintes do Código Civil.

4.19. Este Contrato terá como Gestor na fase de projetos e construção a Coordenadoria de Obras e Manutenção Predial – COMANP, auxiliada pela SEPROB.

4.20. Após o recebimento do Termo Oficial de Ocupação, a gestão do Contrato passará a ser exercida pela Coordenadoria de Serviços Administrativos, através da SEAD.

4.21. A Contratada está obrigada a arcar com todos os custos com manutenção preventiva e corretiva do imóvel durante a vigência do contrato, BEM COMO O FORNECIMENTO DE peças e insumos, a fim de manter o perfeito funcionamento de todo o prédio e seus equipamentos:

- a) de pintura interna, externa e limpeza de fachadas, que deverá ser realizada a cada 3 (três) anos;
- b) das redes de água fria e água pluvial;
- c) das redes de esgotamento sanitário e sistema de tratamento;
- d) Rede elétrica e estabilizada;
- e) Rede lógica;
- f) Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio;
- g) grupo motor gerador;
- h) nobreak;
- i) do sistema de ar condicionado;
- j) da subestação de energia;



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

K) Substituição de itens de consumo, necessários ao funcionamento do edifício, tais como lâmpadas led, tomadas, refletores, torneiras, conexões, descargas, fechaduras, e correlatos.

Caso a contratada se recuse a promover as manutenções e substituições necessárias, o tribunal procederá aos reparos, procedendo à glosa dos valores devidos mensalmente à contratada, a título de locação do imóvel.

5 – HABILITAÇÃO

5.1 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1.1 A Contratada deverá demonstrar capacidade econômica e financeira para a elaboração de projetos, bem como para construção ou adaptação de prédio.

5.1.2. A Contratada deverá COMPROVAR a disponibilidade de terreno para a CONSTRUÇÃO ou prédio para ADAPTAÇÃO, de acordo com especificações mínimas constantes neste Projeto Básico (metragem, condições de acessibilidade, dentre outros). A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade (o imóvel deverá estar em nome do proponente), da posse ou instrumento firmado perante registro público, acompanhado da sua matrícula atualizada, que lhe garanta tal condição.

5.1.3. Deverão ainda restar demonstradas a disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio, ou do imóvel a ser adaptado.

6 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Apresentar à Contratada descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de seu recebimento, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes. Para este registro será emitido Termo de Vistoria, com imagens digitalizadas, que passará a ser parte integrante do contrato.

6.2. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do Tribunal as despesas de imposto predial e territorial urbano incidente sobre a área locada, taxas de luz, água e esgoto, seguro contra incêndio, as quais deverão ser pagas nos seus vencimentos.

6.3. Manter, desde a entrega do Termo Oficial de Ocupação até o término da vigência do Contrato, seguro contra danos ao imóvel em valores equivalentes ao valor de mercado do bem. O Tribunal assume a obrigação de manter o prédio segurado contra risco de incêndio, raio, vendaval, inundação, explosão, vidros e outros sinistros que possam afetar o imóvel, fazendo emitir correspondente apólice em seu próprio nome e benefício, pelo valor necessário de reconstrução.

6.4. Por livre escolha do Tribunal, em caso de sinistro, o mesmo poderá promover a reconstrução do prédio ou repassar o valor da indenização pela seguradora para a Contratada, desde que cubra integralmente os prejuízos sofridos com a reconstrução necessária da área sinistrada.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- 6.5.** Ocorrendo danos culposos que não sejam cobertos pela apólice do seguro, o Tribunal ficará responsável pela recomposição do imóvel às condições originais.
- 6.6.** Zelar para que a área locada esteja em perfeito estado de conservação e limpeza;
- 6.7.** Devolver a área objeto da locação, ao término do Contrato, ou mediante rescisão, somente após verificação prévia da Contratada, comprovando suas condições de uso perfeito e adequado, em perfeito funcionamento, no mesmo estado em que foi entregue, ressalvado o desgaste pelo uso normal.
- 6.8.** Para efeito de verificação de que trata o subitem anterior do Contrato, será utilizado como referência o Termo de Vistoria inicial.
- 6.9.** É parte constituinte do Termo de Vistoria inicial um relatório fotográfico descritivo elaborado pelas partes.
- 6.10.** Cumprir as disposições do art. 23 da Lei 8.425/91, desde que não conflitem com as demais disposições do Contrato.
- 6.11.** Não realizar benfeitorias sem prévio consentimento da Contratada.
- 6.12.** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio da Contratada.
- 6.13.** Levar imediatamente ao conhecimento da Contratada o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, inclusive manutenção predial.
- 6.14.** Em caso de realização de benfeitorias ou reparos necessários, o Tribunal notificará a Contratada para tomar todas as providências visando sanar o problema ocorrido. Diante do silêncio da Contratada, num prazo de 05 (cinco) dias, ou recusa, ao Tribunal reserva-se o direito de tomar todas as medidas necessárias para a execução dos serviços necessários, pelos seus próprios meios. Neste caso, os custos incorridos deverão ser ressarcidos pela Contratada, mediante pagamento ou desconto no valor de aluguéis devidos.
- 6.15.** As benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela Contratada, serão realizadas pelo Tribunal, com direito a dedução dos gastos apurados.
- 6.16.** As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis. Este tipo de benfeitorias poderá ser executado pelo Tribunal, desde que autorizado pela Contratada.
- 6.17.** A Contratada poderá vistoriar o imóvel a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fim de verificar fiel observância das obrigações assumidas pelo Contrato, desde que para tanto não perturbe as atividades normais do Tribunal.
- 6.18.** O imóvel objeto do Contrato se destina ao uso exclusivo do Tribunal, inclusive áreas externas e pavimentos superiores ou localizados em nível subsolo, se houver;
- 6.19.** Quando do encerramento do Contrato, entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que recebeu, ressalvadas as hipóteses de alterações tratadas nos subitens acima.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

7 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. São obrigações da Contratada, além daquelas explícita ou implicitamente contidas no presente projeto básico e na legislação vigente:

- a) executar o serviço nas especificações e na quantidade constantes neste instrumento, assim como com as características descritas na proposta;
- b) atender às solicitações do Contratante nos prazos estabelecidos neste Projeto Básico;
- c) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou reexecutar, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- d) responder pelos encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- e) responder por quaisquer danos pessoais ou materiais causados por seus empregados à Administração e/ou a terceiros na execução do contrato;
- f) manter, durante a execução do ajuste, todas as condições de habilitação exigidas para a contratação;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, no todo ou em parte, o objeto do contrato, salvo se houver autorização expressa da Administração;
- h) não contratar servidor pertencente ao quadro de pessoal do Contratante, ativo ou aposentado há menos de 5 (cinco) anos, ou de ocupante de cargo em comissão, assim como de seus cônjuges, parentes ou afins, até o 3º grau, durante a vigência do contrato.
- i) prestar garantia de adequação dos serviços (qualidade, segurança, durabilidade e desempenho), em conformidade com as condições estabelecidas neste Projeto Básico.
- j) Construir ou reformar o imóvel no prazo máximo estabelecido neste Projeto Básico, contado a partir da última assinatura do Contrato pelas partes, conforme estabelecido no Edital de Chamamento, Contrato e Anexos.
- k) Responder pelos vícios, incorreções ou defeitos do imóvel perante o Tribunal ou terceiros.
- l) Em caso de alienação do imóvel, assegura-se preferência para sua aquisição ao Tribunal. Em caso de adquirente diverso, deverá ser garantido que os novos adquirentes obriguem-se a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, pelo que se obriga a Contratada a fazer constar da escritura de venda cláusula garantidora deste direito em favor do Tribunal, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução. A Contratada deverá providenciar a averbação do Contrato junto à matrícula do imóvel.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

- m) Fica a Contratada obrigada a cumprir com os demais deveres previstos nos incisos e alíneas do art. 22 da Lei n. 8.245/91, aplicáveis à locação e que não conflitem com as demais disposições do Contrato.
- n) Obedecer às obrigações contidas no Edital de Chamamento e seus Anexos.
- o) Manter-se, durante toda a execução, em compatibilidade com as obrigações assumidas quando da contratação, principalmente as relativas às exigências de regularidade fiscal, cujos documentos comprobatórios constam do processo.
- p) Manter durante toda a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Contratação.
- q) Obedecer todos os projetos e a cumpri-los estritamente em todos os seus termos, sem qualquer exceção, ressalvadas, no entanto, eventuais alterações que vierem a ser solicitadas pelo Tribunal, ou ainda, pelos órgãos públicos competentes.
- r) Cumprir as obrigações relativas à construção ou adequação do Prédio, eximindo o Tribunal de toda e qualquer responsabilidade sobre qualquer fato relacionado à construção deste.
- s) Tomar todas as providências inerentes à aprovação dos Projetos perante as autoridades competentes, de qualquer esfera de governo, de forma a obter as autorizações, licenças e permissões que se façam necessárias à regular construção ou adequação do prédio.
- t) A Contratada não responderá em nenhum caso por quaisquer danos que venham a sofrer o Tribunal em decorrência de vendavais, defeitos externos em rede de esgoto ou saneamento, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, bem como em outras situações de caso fortuito ou força maior, não podendo o Tribunal abandonar o imóvel, salvo em caso de iminente risco para seus usuários.
- u) A Contratada não responderá em nenhum caso por quaisquer danos morais, materiais, pessoais ou de qualquer outra espécie que o Tribunal venha a ser responsabilizado no exercício de suas atividades, como acidentes com pessoas, produtos, veículos, furtos, roubos e outros congêneres. Na eventualidade da Contratada vier a ser responsabilizada judicialmente em indenizar terceiros, por ato atribuído ao Tribunal, aquela poderá promover a denúncia da lide desta, bem como terá direito regressivo contra a mesma.
- v) Nenhuma providência do Poder Público será motivo para que o Tribunal abandone o imóvel ou rescinda o Contrato, salvo se procedentes de vistorias judiciais e provada ameaça real de ruína.
- w) A Contratada fornecerá, bem como executará a instalação, de todos os equipamentos permanentes e insumos, em condições de operacionalização, assim como prestará as devidas manutenções e substituição destes de acordo com as especificações dos respectivos fabricantes.
- x) Fornecerá e instalará todos os equipamentos de ar-condicionado, respeitadas as cargas térmicas previamente definidas, além de prestar manutenção preventiva e corretiva n estes.



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA**

- y) A manutenção preventiva deve ser de acordo com a Portaria do Ministério da Saúde n. 3.523, de 28.8.1998, sendo que todos os insumos, peças e materiais de consumo serão por conta da Contratada.
- z) A manutenção corretiva consiste em visitas técnicas avulsas à edificação para diagnóstico e reparo de equipamentos que apresentarem problemas de funcionamento. As peças e insumos também ficarão a cargo da Contratada.
- aa) Providenciar as renovações das licenças e autorizações necessárias para funcionamento das atividades a serem desenvolvidas pelo Tribunal.

8 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. A vigência do contrato iniciará a partir da data de sua assinatura e se prolongará pelo prazo certo e determinado de 120 (cento e vinte) meses, contados da entrega do imóvel, podendo ser renovado a critério das partes.

9 – PENALIDADES PELA INEXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Pela inexecução parcial deste contrato, aplicar-se-á, no que couber, o disposto no art. 87 da Lei 8.666/93.

9.2. Pelo descumprimento de obrigações acessórias, como a falta de regularidade fiscal, o locador fica sujeito à penalidade de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel relativo ao mês de inadimplemento.

9.3. Caso ocorra rescisão antecipada do Contrato por iniciativa do Tribunal, e sem que a Contratada tenha dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, o Tribunal pagará à Contratada multa em valor correspondente ao valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final do Contrato.

9.4. Caso ocorra a rescisão antecipada do Contrato por iniciativa da Contratada, sem que o Tribunal tenha dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, a Contratada pagará ao Tribunal multa em valor correspondente ao valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final do Contrato.

10. MEDIDAS ACAUTELADORAS

10.1. Ocorrendo inadimplemento contratual, a Administração poderá, com base no artigo 45 da Lei nº 9.784/1999 e na Portaria nº 305/2019, do TRE/BA, reter, de forma cautelar, dos pagamentos devidos à Contratada, valor relativo a eventual multa a ser-lhe aplicada.

10.2. Finalizado o processo administrativo de apuração das faltas contratuais cometidas pela Contratada, tendo a Administração decidido pela penalização, o valor retido cautelarmente será convertido em multa. Não havendo decisão condenatória, o valor será restituído à Contratada.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

11. PAGAMENTO

11.1. O **locador** indicará o nome do Banco e os números da agência e da conta corrente para efetivação do pagamento.

11.2. A Contratante, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa, poderá deduzir, do montante a pagar à Contratada, os valores correspondentes a multas, ressarcimentos ou indenizações por esta devidos.

11.3. A Contratada deverá apresentar o recibo de aluguel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, e o pagamento será efetuado, mediante depósito em conta bancária em nome da Contratada, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data do recebimento do referido recibo.

11.4. A documentação de regularidade fiscal e trabalhista da Contratada exigida para liquidação é:

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- c) Prova de regularidade junto ao INSS;
- d) Prova de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço -FGTS; e
- e) Prova de regularidade de débitos inadimplidos, perante a Justiça do Trabalho.

11.5. Em caso de atraso, por parte da **LOCATÁRIA**, na emissão da Ordem Bancária, em favor do **LOCADOR**, esta terá o direito ao pagamento, acrescido da variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, compreendido desde a data estipulada para o pagamento da parcela até a data de efetivo adimplemento, conforme art. 40, XIV, d, da Lei 8.666/93.



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

ANEXO II

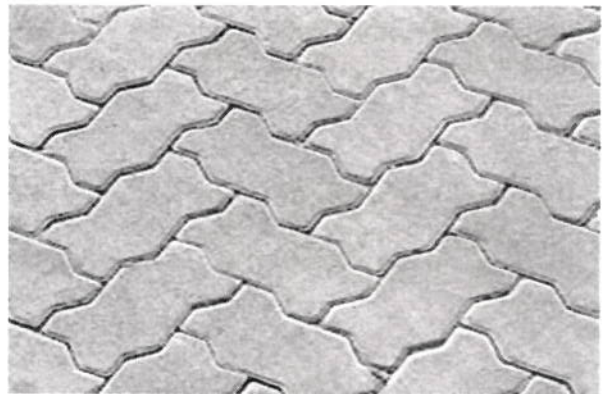
MEMORIAL DESCRITIVO

Assinatura manuscrita em tinta azul, aparentemente iniciando com a letra 'M'.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS MATERIAIS

ÁREAS EXTERNAS

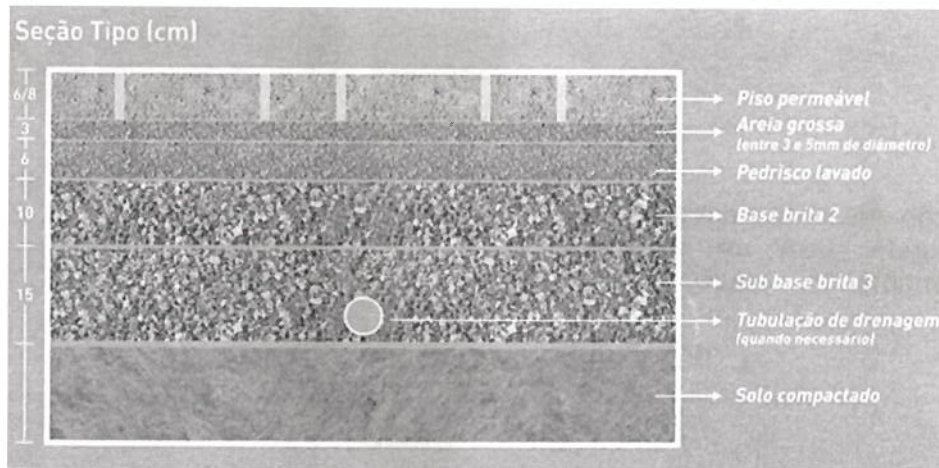
Estacionamento/Acesso Veículos - Piso externo em bloco de concreto intertravado, 16 faces, tipo Uni-Stein, cor natural, $e = 8$ cm, $f_{ck} = 35$ mpa, assentados sobre colchão de areia $e = 10$ cm.



Pavimentação – Piso dos passeios em concreto simples sarrafeado, com espessura 7 cm e modulação de 1,00x1,00m com juntas plásticas de dilatação de 1 cm.

Piso Drenante – Piso composto por solo compactado, 15 cm de sub-base brita 3, 10 cm de base brita 2, 6 cm de pedrisco lavado, areia grossa (entre 3 e 5 mm de diâmetro) e 6 cm de piso permeável (placas de 20cmx10cmx10cm).

Cor: Vermelha



Handwritten signature in blue ink.

Piso Tátil – placas em concreto de 25x25 cm, direcional e alerta em amarelo indicada em projeto.

Portões de entrada- Em estrutura de aço galvanizado, com pintura eletrostática na cor branco neve, conforme especificação de projeto.

Rampa de acesso – Em piso de alta resistência de 10 mm espessura, na cor cinza, sem polimento, guias de balizamento com guarda-corpo e corrimão em aço galvanizado com pintura eletrostática na cor branco neve, conforme especificação de projeto e NBR 9050.

Gradil- tipo Nylofor, dimensões 2,50x2,50 m, na cor branco neve, instalado sobre mureta de alvenaria, conforme projeto.



Jardim – Demarcação dos jardins em guias pré moldadas de concreto, com as seguintes dimensões: comprimento 1m, altura 30cm e largura 15/12cm.



Mastros para bandeira – A serem pintados em esmalte sintético cor branca; base de concreto existente a ser revestida em placas de granito cinza andorinha polido, conforme especificado em projeto.

M. King

9

COBERTURA

Telhas - telha ondulada de fibrocimento, e=8mm da Eternit. Os acessórios e os elementos de fixação deverão obedecer às especificações do fabricante.

Todas as concordâncias de telhas com paredes serão guarnecidas por rufos de concreto, quer horizontais, quer acompanhando a inclinação da cobertura, conforme definido nos projetos e executados em dimensão suficiente para o cobrimento ideal das telhas, nunca inferior a 30 cm. Sob os rufos, ao longo das telhas, haverá sempre o cuidado de deixar, junto ao paramento vertical, um topo de onda da telha e nunca uma cava.



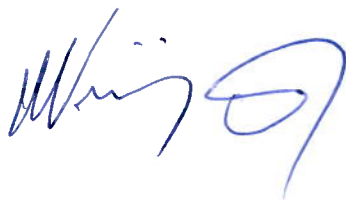
Impermeabilizações – As calhas de concreto e lajes aparentes serão impermeabilizadas com manta asfáltica de 4 mm, com polímero tipo APP, d, Vedacit



Impermeabilização flexível, base acrílica, VEDAPREN BRANCO, para rufos.

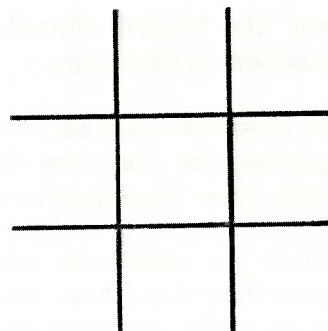


Pintura com tinta isolante térmica para telhado, de marca Sherwin willians.

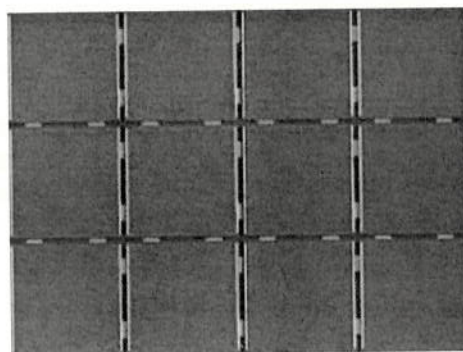
A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a professional or representative of the company.

FACHADA

Revestimento da fachada – Revestimento com cerâmica 10x10 cm MESH da Eliane, cor branco neve. Foram revestidas todas as paredes da fachada que atualmente são pintadas de branco;



Revestimento Cerâmico do banco circular do jardim - cerâmica 10x10 cm na cor azul escuro, MESH da Eliane, conforme projeto.

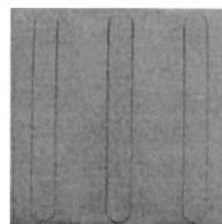


ÁREAS INTERNAS

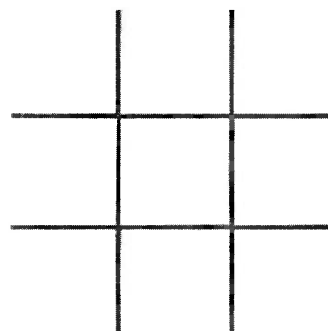
Piso Sala Juiz/Audiências e Cartório – Piso Industrial monolítico de alta resistência 10mm, com polimento e juntas de PVC 5mm a cada 1,20m.

Assinatura manuscrita em azul, provavelmente de um profissional responsável pelo projeto ou obra.

Piso tátil alerta e direcional flexível - placas em borracha antiderrapante com dimensões de 25x25 cm, na cor azul. A espessura da placa será de 2 cm e a altura dos relevos será de 3 cm, perfazendo uma espessura total de 5mm;



Revestimento de Parede – Revestimento até 1m de altura com cerâmica 10x10 cm MESH, cor branco neve, com arremate em filete de mármore branco, conforme detalhado em projeto. Local definido em projeto;



Pintura -Pintura com tinta acrílica PVA, coral, sobre massa corrida.

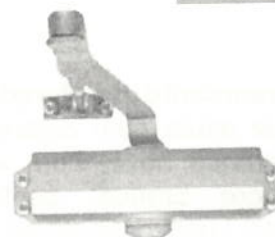
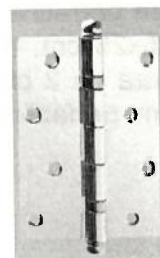
Teto – Forro mineral, linha NEW APUS, esp. 12mm dim. 1250x625mm da Hunter Douglas;



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the project architect or engineer, located at the bottom left of the page.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Porta de madeira compensada lisa tipo semi-oca revestida com laminado melamínico (e=0,8mm) na cor azul Del Rey da Fórmica, A porta terá encabeçamento de madeira, conforme detalhado em projeto. A aduela será em madeira de lei ipê, aparelhada e pintada com osmocolor stain incolor osmocolor. Conjunto de maçaneta e fechadura design Slim, com acabamento cromado da Papaiz, .. Dobradiça média em aço da Papaiz,. Todas as portas em madeira, exceto as dos sanitários, terão mola hidráulica para porta de madeira (Brasil).



ÁREAS MOLHADAS

Tanque de louça 40 litros sem coluna, cor Branco; Deca TQ 03.17, com válvula e sifão de PVC e conjunto de fixação;



Torneira de parede para Tanque com arejador, linha Izy Deca, Ref.: 1154.C37



Torneira de parede para Cozinha com arejador, linha Izy. Deca, Ref.: 1159.C37



SANITÁRIO DE SERVIDORES

Piso – Piso em porcelanato técnico Eliane bianco plus 60x60cm natural, tipo A,.

Parede – Revestimento em cerâmica Eliane Monte Carlo dimensões 33,5x60cm, acabamento acetinado, Tipo A, eliane.

Forro – Forro mineral, linha New Appus, esp. 12mm dim. 1250x625mm da Hunter Douglas.

Bacia com caixa acoplada, acionamento duo, linha Izy Deca, Ref.: P111.17 + CD.00F.17 ou similar, na cor branco. Assento plástico com microban Deca, Ref.:AP.01.17.



Cuba de sobrepor oval (Deca ref. L65.17) na cor branca, a ser instalada em bancada de granito, com sifão e engate cromado, marca Deca. Bancada em granito amarelo Icarai polido, com rodopia de 15 cm e testeira de 10cm, espessura de 2 cm, conforme detalhado em projeto.



Torneira de mesa para lavatório com fechamento automático, linha Decamatic ref.1170.C Deca.



Ducha higiênica com registro e derivação na cor branco, Deca linha Izy, Ref. 1984.C37.ACT.BR.



Ligação flexível em malha de aço (engate/chicote) cromado. Deca, Ref.: 4607.C.040;



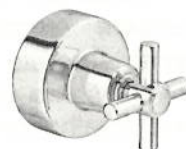
Sifão em metal ref. 1680-C114, da Deca.



Válvula de escoamento ref. 1605-C114, da, Fabrimar.



Registro de pressão ou gaveta Deca com acabamento linha Izy.



Papeleira em inox linha evidence da Deca Ref. 2020 C40,



Handwritten signature in blue ink.

Cabide em aço inox, tipo gancho, instalados nos banheiros femininos. Ref.: 2060 C40, da Deca.



SANITÁRIOS ADAPTADOS

Piso – Piso em porcelanato técnico Eliane bianco plus 60x60cm natural, tipo A,.

Parede – Revestimento em cerâmica Eliane Monte Bianco dimensões 33,5x60cm, acabamento acetinado, Tipo A.

Forro Sanitários Adaptados – Forro em gesso liso com detalhe a 45° para iluminação da clarabóia existente;

Barras de apoio reta em aço inox AISI304, dimensões 40cm e 80cm Ø32 mm com canoplas de acabamento. Deca.



Barras de apoio lateral em aço inox AISI304, dimensão 30 cm Ø32 mm com canoplas de acabamento. Deca.



Vaso sanitário com caixa acoplada, acionamento duo, linha Izy Conforto Deca, Ref.: P115.17 + CD.00F.17 ou similar, na cor branco. Assento plástico com microban Deca, Ref.: AP.01.17.



Lavatório com coluna suspensa linha Vogue Plus Deca na cor branca, ref. 510.17 com sifão e engate cromado Deca.



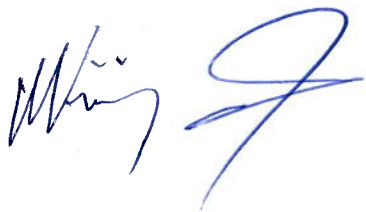
Torneira de mesa com fechamento automático, linha Decamatic Eco ref.1173.C Deca..



Papeleira de louça de embutir na cor branco com rolete de plástico Deca.



Ducha higiênica com registro e derivação na cor branco, Deca linha Izy, Ref. 1984.C37.ACT.BR.



Ligação flexível em malha de aço (engate/chicote) cromado. Deca, Ref.: 4607.C.040;



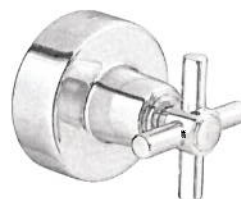
Sifão em metal ref. 1680-C114, da Deca,



Válvula de escoamento ref. 1605-C114, da Fabrimar .



Registro de pressão ou gaveta Deca com acabamento linha Izy.



Cabide em aço inox, tipo gancho, instalados nos banheiros femininos. Ref.: 2060 C40, da Deca.



EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS

Dispenser para sabonete líquido sistema spray com refil em plástico ABS, cor branco ref. Nobre City 32319.



Dispenser para papel toalha interfolhas em plástico ABS na cor branco ref. Nobre City 32777.



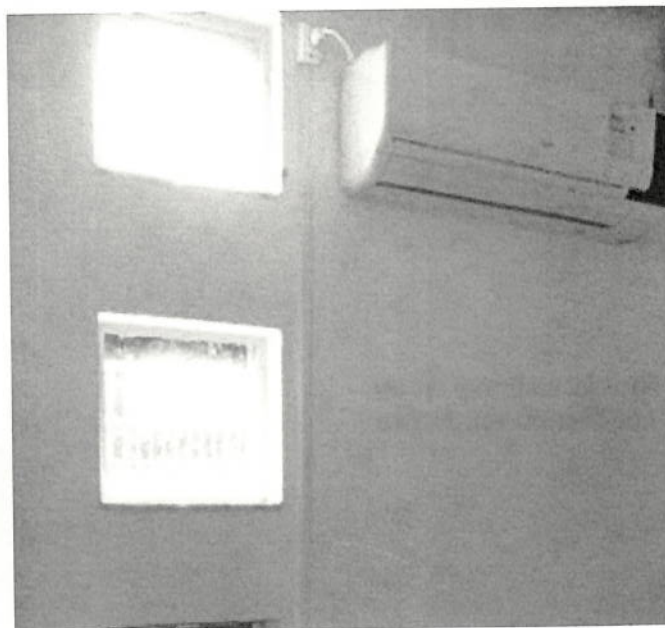
SINALIZAÇÃO VISUAL

As placas de sinalização externas e internas obedecem ao padrão existente e a NBR 9050:2015 em vigor.

INSTALAÇÕES E SISTEMAS ELÉTRICOS

Serviços executados

Sala do Juiz/Audiência



DIMENSIONAMENTO E ESPECIFICAÇÕES DOS COMPONENTES ELÉTRICOS

Bloco Autônomo

Bloco autônomo para iluminação de emergência para uso interno com LEDs de alta intensidade

Proteção:IP-40 (uso interno)

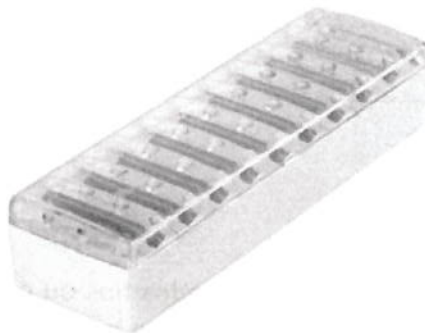
LEDs: 30 LEDs

Alimentação:127 / 220V

Autonomia: Autonomia de 6 horas

Fabricantes: Segurimax

Visualização



Aparelho Autônomo de Iluminação de Emergência com 2 Projetores LED

Central de iluminação de emergência dotada de dois projetores com lâmpadas LED, que acendem automaticamente ao faltar energia elétrica no local.

Alimentação

127 ou 220V, 60Hz, selecionável por chave



Características da Lâmpada

LED (mínimo de 2200 lm)

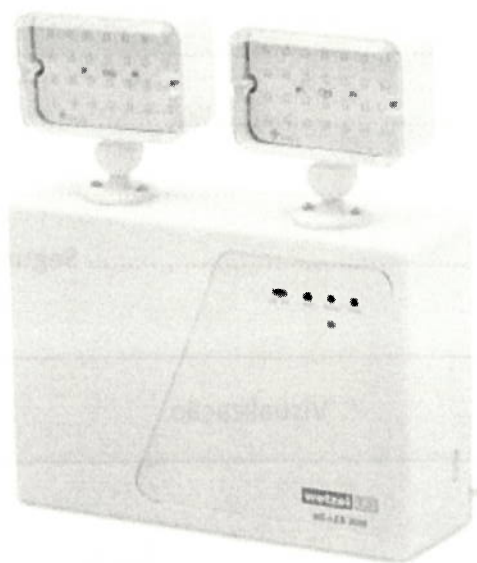
Autonomia

mínimo de 2 horas

Fabricantes

Segurimax

Visualização



Condutores

Os circuitos terminais internos foram utilizados fios ou cabos de cobre, conforme indicação em projeto, com isolamento 450/750 V, camada isolante em PVC, do tipo EPR (resistente à chama) com bitola indicada em projeto, os quais serão embutidos em eletrodutos de PVC rígido já instalados.

Fabricantes de Referência: Prysmian,.

O procedimento das enfições quando da total conclusão dos serviços da rede de eletroduto e demais complementações, com o fim de evitar possíveis danos na instalação.

A instalação consistiu na passagem dos fios através de eletrodutos, conexões e caixas existentes entre os pontos de ligação.

Todas as emendas dos condutores foram feitas nas caixas, não sendo permitidas, em nenhum caso, emendas dentro dos eletrodutos.

Os cabos foram preparados para evitar que se torçam e foram cortados nas medidas necessárias à enfição.

Para a passagem dos cabos foram utilizados os arames-guias, previamente deixados nas tubulações. Deverá ser respeitado o número máximo de condutores por duto e as tensões de tracionamento.

Após a montagem, foi verificada a continuidade de cada fio, o isolamento entre eles, e os isolamentos entre os fios e o aterramento. A menos que especificado no projeto, os fios e cabos não poderão ficar aparentes. Não foi permitido o agrupamento de circuito terminal contendo pontos de iluminação e tomadas de corrente.



Disjuntores

Construídos em material termoplástico com acionamento manual através de alavanca frontal e disparo livre, devem possuir disparador bimetálico para sobrecorrente e disparador magnético e instantâneo para proteção contra curto-circuito e norma NBR IEC 60947-

Características Elétricas

Classe de Isolação:..... 440 Vca



Tensão nominal de operação:..... conforme diagrama unifilar

Tensão máxima de operação:..... 440 Vca

Frequência nominal: 60 Hz

Número de polos:conforme diagrama unifilar

Corrente nominal de operação (In):conforme diagrama unifilar

Fabricantes de Referência: STECK

Visualização



Eletroduto Flexível em PVC Extrudado Aspirado tipo SealTUBO

Handwritten signature in blue ink.

Os eletrodutos flexíveis de PVC extrudado aspirado devem possuir em suas terminações buchas e arruelas, de modo a evitar as saliências e rebarbas que danifiquem os condutores que neles serão instalados.

Material Construtivo:Espiral de aço zincado e revestido com PVC extrudado

Bitolas:3/4

Acessórios:, Buchas e Arruelas

Local de aplicação: em ambientes externos e com vapores não inflamáveis

Fabricantes:SPTF.



Luminária Cilíndrica de Embutir

Luminárias cilíndricas com anel de arremate em aço tratado e pintado por processo eletrostático na cor branca. Possui refletor em alumínio anodizado com controle antiofuscamento.

Material	aço tratado na cor branca e refletor em alumínio.
----------	---

W. King

Soquete	E-27
Lâmpada	LED 12 W
Alimentação	127 / 220V
Fabricantes	Lumicenter.

Visualização

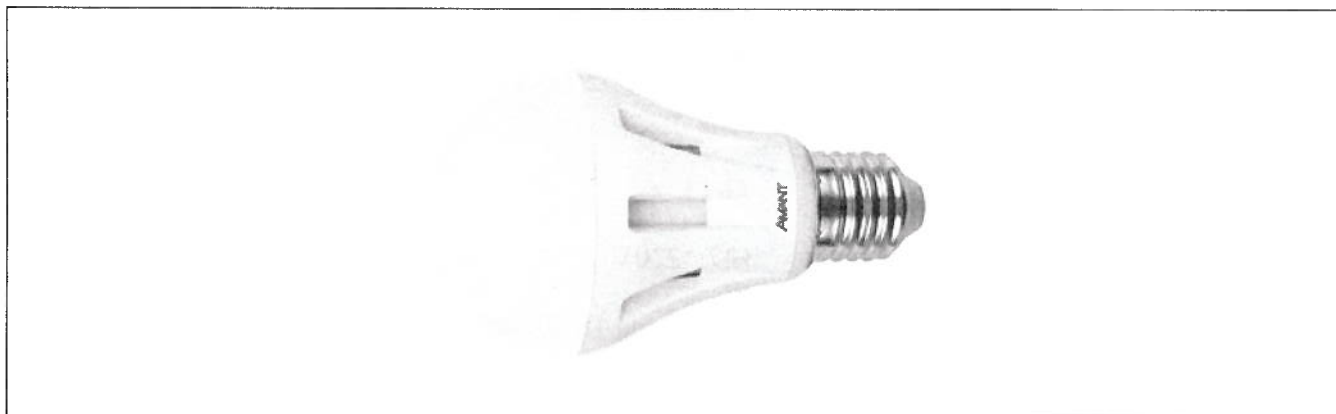


Lâmpadas LED Tipo Rosca E-27 mínimo de 10W

As lâmpadas utilizadas nas arandelas e luminárias cilíndricas de embutir serão do tipo LED

Potência	Arandela em alumínio na cor branca.
Base	E-27 tipo rosca.
Potência	mínimo de 10 W
Alimentação	127 / 220V
Fabricantes	AVANT

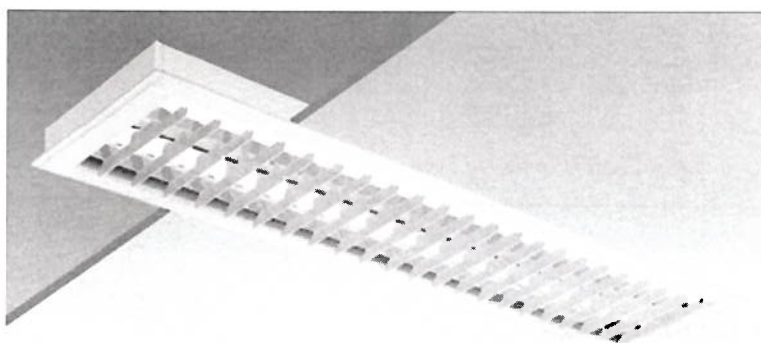
Visualização



Luminária de embutir para lâmpada tipo T8 (2x20W)

Material	Em Chapa de alumínio alto brilho de pureza pintada em epóxi branca e com refletor em chapa de alumínio com alto brilho de pureza
Soquete	T8
Lâmpada	mínimo de 2x20 W LED
Alimentação	127 / 220V
Fabricantes	LUMICENTER

Visualização



Lâmpada LED Tubular Tipo T8 de 20W

As lâmpadas utilizadas nas luminárias de embutir serão LED tubulares tipo T8 com potência de 20 W. Deverá possuir temperatura de cor mínima de 4000K, Base G13.

Potência	20W
Base	G-13
Alimentação	127 / 220V
Fluxo Luminoso	mínimo de 18 000 lm
Temperatura de cor	mínima de 4000K
Fabricantes	AVANT

Visualização



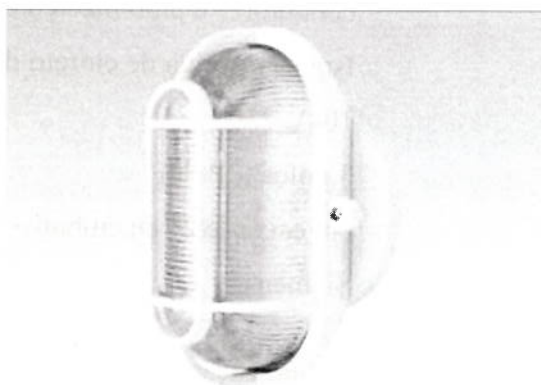
Luminária Arandela Tipo Tartaruga

Arandela externa de sobrepor, corpo e grade em alumínio fundido pintado na cor branca

Material	Arandela em alumínio na cor branca.
----------	-------------------------------------

Soquete	E-27
Lâmpada	LED mínimo 10 W
Alimentação	127 / 220V
Fabricantes	Leroy Merlin

Visualização



Relé Fotoelétrico uso externo

Material Construtivo: polipropileno estabilizado contra raios ultra violeta na cor preta

Contato da Carga: Normalmente Fechado (NF)

Capacidade de Carga: 220 Vca, 1000 W 1800 VA

Frequência: 60Hz

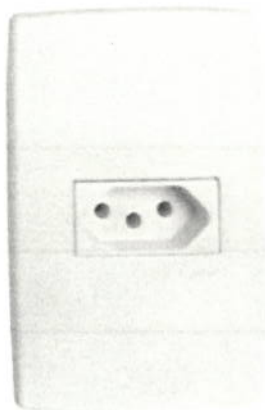
Handwritten signature in blue ink.

Limite de Funcionamento: -5°C a +50°C
Faixa de operação: Liga: 3 a 20 lux Desliga: até 80 lux
Grau de Proteção: IP54

Tomada 2 Polos + Terra para Instalação em caixa 4x2"

Material	plástico poliamida antichamas
Componentes	condutores e pino maciço em liga de cobre
Material do Isolante	Isolação sólida de cloreto de polivinila com cobertura
Classe de Isolação	10 A, 250V
Quantidade de Polos	3 polos (2P+T)
Local de Aplicação	em caixa 4x2" de embutir
Referência	Siemens

Visualização



Tomada Dupla 2 Polos + Terra para Instalação em caixa 4x2"

Material	plástico poliamida antichamas
Componentes	condutores e pino maciço em liga de cobre
Material do Isolante	Isolação sólida de cloreto de polivinila com cobertura

Handwritten signature in blue ink.

Classe de Isolação	10 A, 250V
Quantidade de Polos	3 polos (2P+T)
Local de Aplicação	em caixa 4x2" de embutir
Referência	Siemens



DUTOS E ACESSÓRIOS

Eletroduto Rígido Roscavel 3/4"

Material Construtivo:	Cloreto de Polivinila (PVC)
Comprimento:	3 metros
Rosca:	Externa nas duas extremidades
Bitolas:	Indicadas em projeto
Acessórios:	Curvas, Luvas, Buchas e Arruelas
Local de aplicação:	Embutido na alvenaria
Norma Fabricação:	NBR - 6150 - Eletrodutos de PVC rígido
Referência	Tigre,



Visualização



Luva de PVC para Eletroduto Rígido Roscavel 3/4"

Material Construtivo:

Cloreto de Polivinila (PVC)

Comprimento:

3 metros

Rosca:

Externa nas duas extremidades

Bitolas:

Indicadas em projeto

Local de aplicação:

Embutido na alvenaria

Referência

Modelo Tigre,

Visualização



Caixa de Passagem Termoplástica 4x2"

As caixas de passagem em PVC servem para proteção mecânica para instalações elétricas e embutidas.

Material Construtivo

PVC Antichama

Dimensões

4x2"

Encaixe

conforme eletroduto rígido dimensionado em projeto

Bitolas

Indicadas em projeto

Local de aplicação

na alvenaria

Referência

Tigre

Visualização

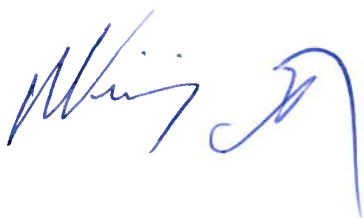


Equipamentos

Sirene Audiovisual Led Wireless para Alarme de Emergência PNE

Tipo de aviso visual

Estrobo (flashes de luz) com LED vermelho de sinalização visual.



Tipo de aviso auditivo

Alimentação Elétrica

Alcance

Fabricantes

Sirene interna de 110 dB a 01 metro

127/220 Volts

50 metros em campo aberto e seu sinal atravessa até 03 paredes de alvenaria com 20 cm

ABAFIRE

Visualização



INSTALAÇÕES DE SISTEMAS DE LÓGICA

Instalação de pontos de rede e telefone

Na sala do cartório eleitoral existia um ponto de rede e um ponto de telefone, ambos com a fiação aparente. Foi instalado 3 pontos de telefone.

Desta forma foram realizados os seguintes serviços:

Handwritten signature in blue ink.

- a) Retirada do cabo CCI-50 2 pares instalado com a fiação aparente referente à linha telefônica extra na sala do Cartório Eleitoral e instalação de mais dois pontos.
- b) Foram removidos os cabos UTP azul aparente referente ao ponto extra de lógica na sala do Cartório Eleitoral.
- c) Foram instalados 11 pontos de lógica na sala do cartório.
- d) Foi acrescentado duas tomadas de 1500w para atender as impressoras
- e) Foi utilizado infraestrutura existente para a passagem do condutor UTP categoria 6 na cor azul para instalação dos novos pontos de lógica.
- f) Foi utilizado a mesma infraestrutura para a passagem do condutor CCI-50 2 pares, para instalação dos novos pontos de telefone.
- g) Foi instalado ponto para câmera de vigilância.
- h) Foi trocado o gabinete do RACK assim como novos acessórios.

RELAÇÃO DE PRANCHAS QUE COMPÕEM PROJETO DE LÓGICA

C ESTRUTURADO - 01-01 C Estruturado - Tucano.dwg

DIMENSIONAMENTO E ESPECIFICAÇÕES DOS COMPONENTES EXCLUSIVOS DE LÓGICA

Cabo UTP Par Trançado de 4 Pares categoria 6

Para cabeamento horizontal entre o painel de distribuição (Patch Panels, blocos IDC 110) e o conector na (Tomadas RJ-45) utilizar cabos par trançado de 4-pares – 350 MHz.

Materiais do condutor: Cobre

Tipo de condutor: Fio sólido 24 AWG

Pares: 4 trançados não blindados

Categoria: 6

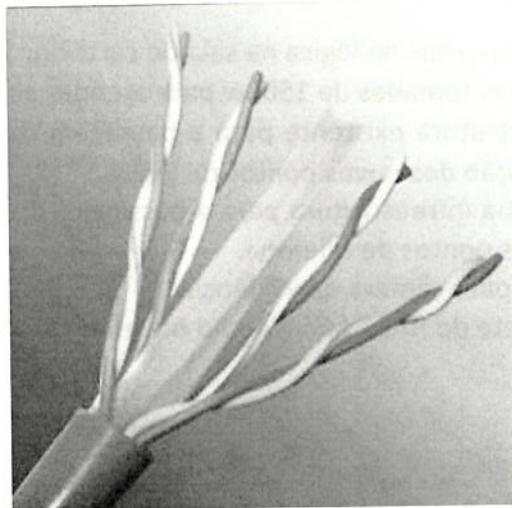
Material do isolamento:..... Isolação sólida de cloreto de polivinila com cobertura

Cor do isolamento:..... Azul

Referência de fabricante: Furukawa



Visualização



Cabo Telefônico CCI50 2 Pares

Para cabeamento horizontal entre a entrada de telefone e o conector na sala do cartório eleitoral (Tomadas RJ-11).

Materiais do condutor: Cobre Eletrolítico

Tipo de cabo: CCI (Capa, Condutor e Isolamento)

Tipo de plugue: RJ 11

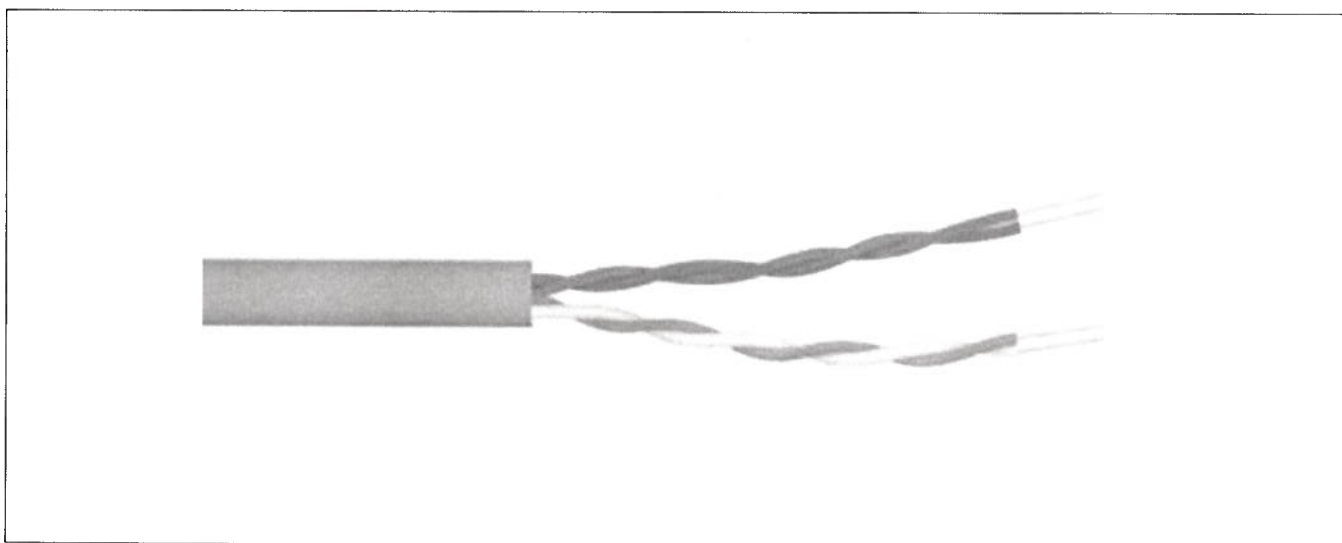
Pares: 2 trançados não blindados

Material do isolamento:Isolação sólida de cloreto de polivinila com cobertura

Referência de fabricante: Furukawa

Visualização

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters. The signature appears to be 'Ming' followed by a large, sweeping flourish.



Tomada fêmea dupla (1 x RJ-45 + 1 x RJ-11) (para caixa 4x2")

O ponto de saída projetado possui uma tomada modular de 8 (oito) vias padrão RJ 45 e uma tomada modular de 2 (duas) vias RJ11 , contatos banhados a ouro na espessura mínima de 30µm.

As tomadas para o padrão RJ45 deverão ter os pinos conectados conforme padrão 568-A, prevendo-se assim quaisquer protocolos de transmissão, atuais e futuros. Deverão obedecer as características técnicas estabelecidas pela norma EIA/TIA 568 e SP-2840A para categoria 6.

Todas as tomadas deverão ser identificadas por etiquetas adequadas, em acrílico ou com proteção plástica para não permitir seu descoloramento, em coerência com sua ligação e conforme numeração adotada no projeto.

As tomadas são instaladas em caixas de passagem termoplástica de PVC embutida na alvenaria.

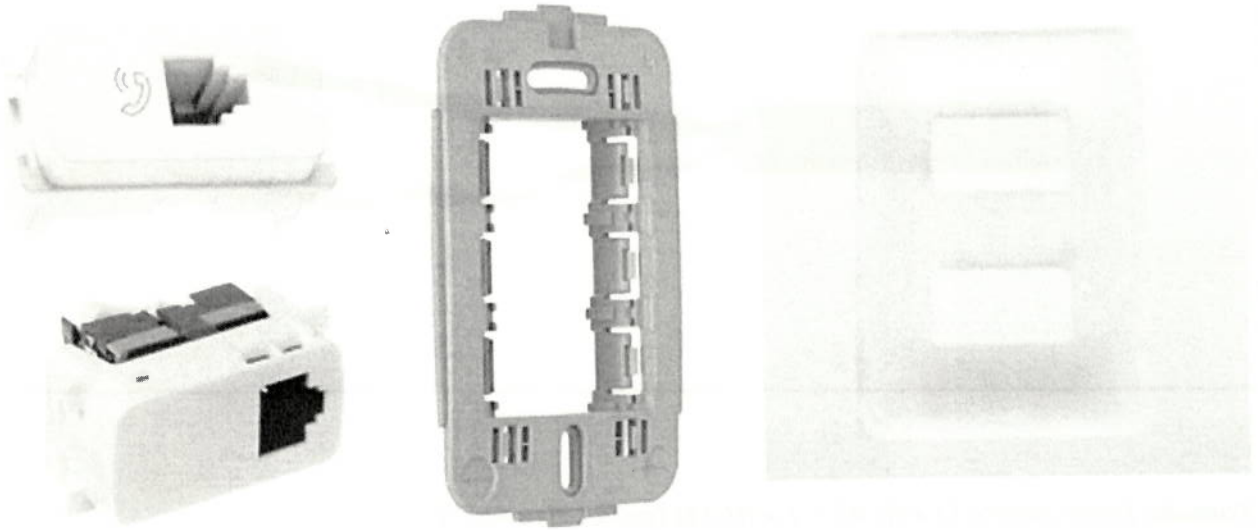
Categoria: 6

Norma a ser seguida: EIA/ TIA S-568-B.2-1

Configuração: T568-A

Referência de fabricante: Furukawa

Visualização



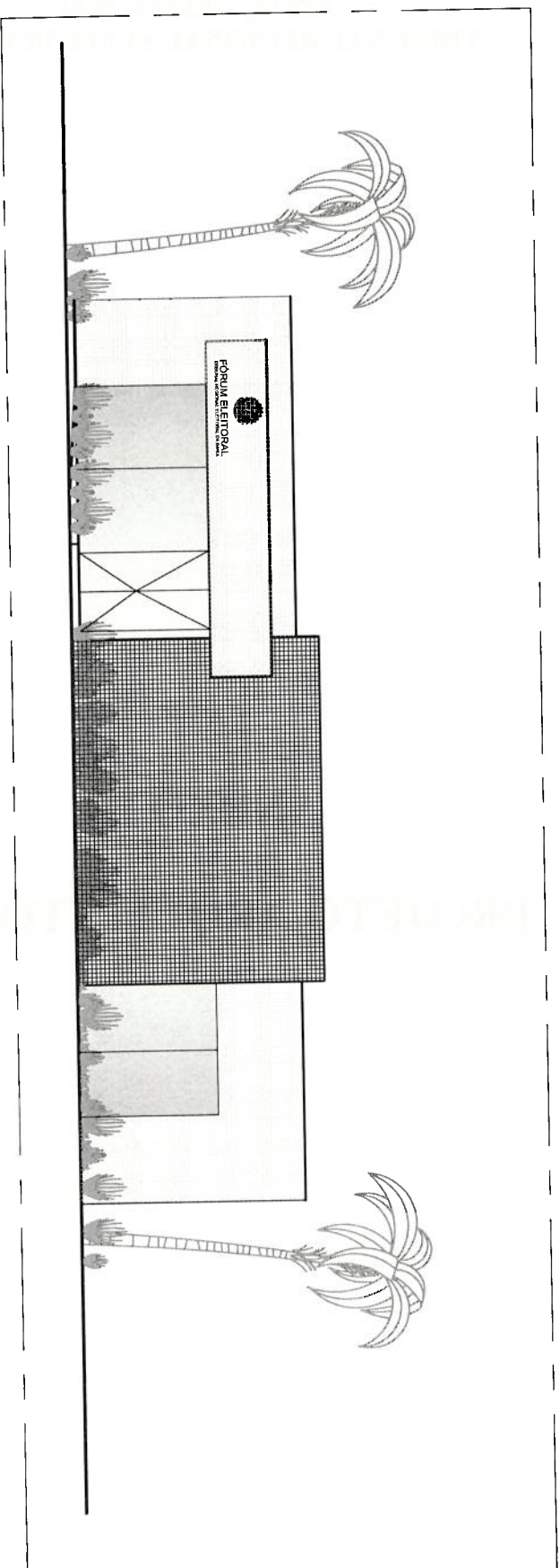
Wing A



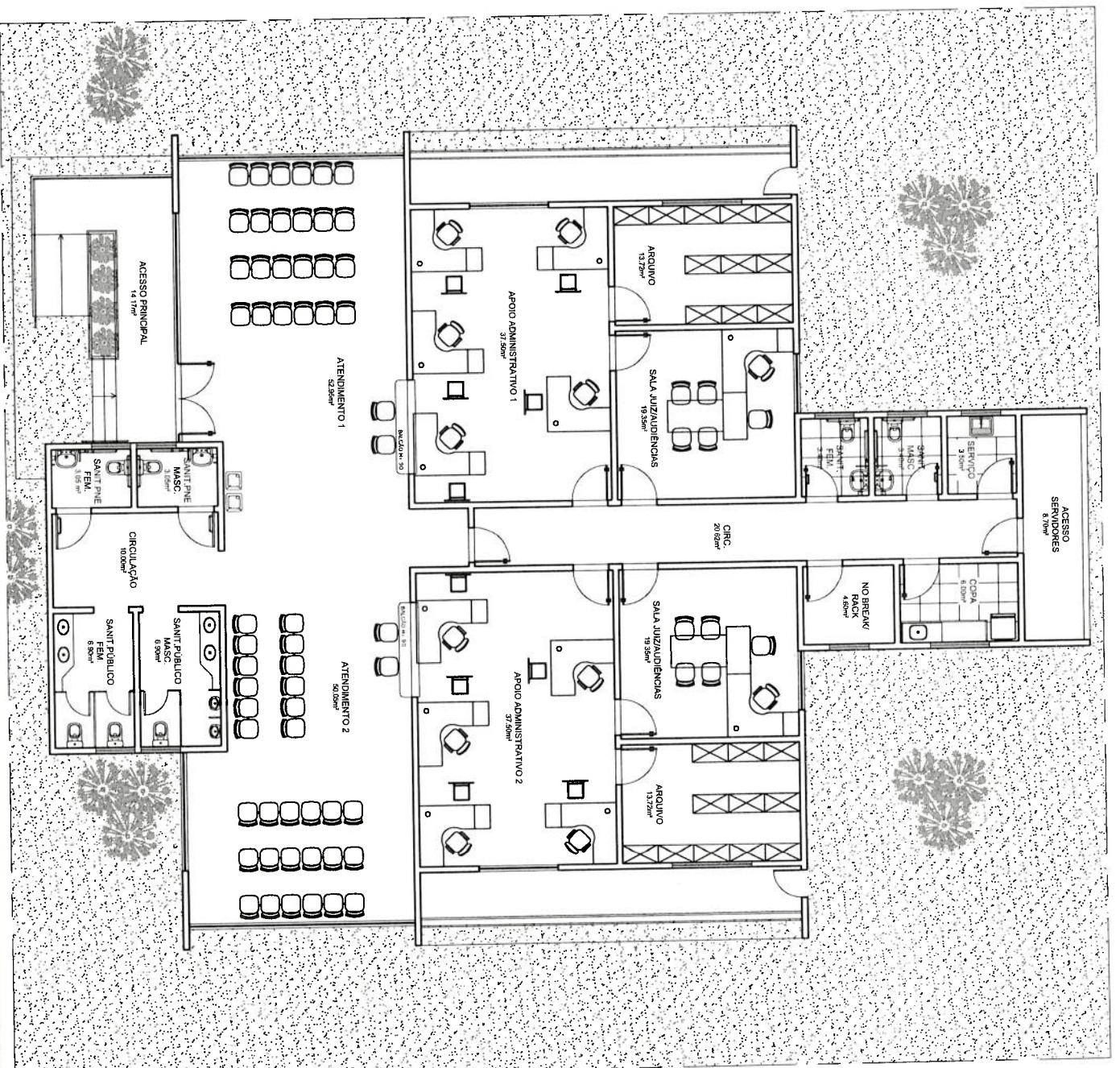
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – BA

ANEXO III
PROJETO ARQUITETÔNICO

Assinatura manuscrita em tinta azul, com uma letra inicial maiúscula proeminente e um símbolo decorativo à direita.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ÁREA CONSTRUÍDA COBERTA:
403.60M2