



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 18/2023 - TRE-ES/PRE/DG/SAO/CIA/SAP

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para abrigar o Cartório da 54ª Zona Eleitoral – Cariacica-ES.

2. ESPECIFICAÇÕES/CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

2.1. Área construída entre 300,00 e 450,00 m²;

2.2. Imóvel do tipo comercial;

2.3. Estrutura em concreto armado;

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

2.5. Máximo de 02 (dois) pavimentos;

2.5.1. O primeiro pavimento, localizado obrigatoriamente ao nível da rua, deverá possuir uma área de, no mínimo, 150,00 m², sendo que aproximadamente 100,00 m² devem ser livres, sem divisórias. O acesso a esta área deverá ser pela entrada principal do imóvel;

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

2.6. Acessibilidade para pessoa com deficiência;

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

2.8. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 01 (uma) cozinha e 03 (três) sanitários, sendo um deles localizado na área que trata o item 2.5.1 e adaptado para PCD ;

2.9. Padrão de energia trifásico com aterramento;

2.10. Sistema elétrico de 110 v;

2.11. Paredes de vedação em alvenaria rebocadas e pintadas;

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

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

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

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

2.16. Grades em todas as janelas e áreas envidraçadas;

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

ambientes;

2.18. Vaga de garagem.

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

3. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Município de Cariacica-ES, nos bairros Itacibá, Alto Lage, Jardim América, Itaquari, Dom Bosco ou Vera Cruz.

4. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

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

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

5. DO REAJUSTAMENTO

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

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O locador se obriga a:

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

b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

lazer;

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

f.7) constituição de fundo de reserva.

7. DAS BENFEITORIAS

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

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

8. DA DOCUMENTAÇÃO

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

9. VEDAÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

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

9.1.1. Empresas que possuam em seu quadro, empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, de ocupantes de cargo de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TRE/ES, nos termos da Resolução CNJ N° 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. LEI n° 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais):

10.1. 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.

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

Em 20 de novembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO DA SILVEIRA GOMES, Chefe de Seção**, em 20/11/2023, às 14:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1057406** e o código CRC **FF387C1D**.

0004203-98.2021.6.08.8000

1057406v3