



CONTRATO

Processo SEI nº 2025/0012927

Contrato nº 20/2025

Inexigibilidade nº 002/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E A EMPRESA : ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA UNIDADE TABOÃO DA SERRA.

De um lado,

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - DPESP**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.036.157/0001-89, com sede na Rua Boa Vista nº 200, Centro, São Paulo, Capital, CEP 01014-000, neste ato representada pelo Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração, Luiz Antônio Silva Bressane, no uso das competências conferidas pelo artigo 60 da Lei Complementar nº 988 de 09/01/2006 e pelo artigo 33, do Ato Normativo DPG nº 80, de 21/01/2014, doravante designada **LOCATÁRIA**,

E, de outro, **ZRS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.287.218/0001-90, sediada na Alameda Harpia nº 315, Jardim Itatiaia, Embu das Artes, SP - CEP: 06.844-250, neste ato representada por Zilmor Savegnago, inscrito no CPF/MF sob o número 046.519.298-00, doravante designada como **LOCADORA**,

Que assinam o presente contrato de locação, declarada a inexigibilidade da licitação nos autos do Processo SEI nº 2025/0012927 da DPESP, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

Por meio do presente instrumento, a **LOCADORA** aluga à **LOCATÁRIA** imóvel situado na Rua Elisabetta Lips nº 334, Jardim Bontempo, Centro, Taboão da Serra/SP, CEP: 06763-190, com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra, sob a matrícula nº 12.167, contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº 362326433170399000003, de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da Unidade Taboão da Serra.

§ 1º. Tendo em vista as atuais condições do imóvel, a **LOCADORA** realizará adequações no imóvel, conforme Anexo I do Contrato, mantendo-o de acordo com toda legislação, especialmente no que toca à acessibilidade.

§ 2º. Referidos reparos e adequações foram projetados e serão desenvolvidos a critério único e exclusivo da **LOCADORA**, não se destinando a qualquer solicitação ou necessidade específica da **LOCATÁRIA**, razão pela qual a **LOCADORA** arcará integralmente com todos os custos e despesas.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO

O aluguel mensal é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), quantia que engloba o valor do IPTU a ser pago pela **LOCADORA**, e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC – (FIPE) ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo único - O valor total do presente contrato é de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 1.760.20002.

CLÁUSULA TERCEIRA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento à **LOCADORA**, por meio de depósito em conta corrente bancária do Banco do Brasil S/A, previamente informada pela **LOCADORA**, mediante a apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

§ 1º - O pagamento do aluguel somente será devido após a emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, de acordo com o disposto na Cláusula Oitava.

§ 2º - É de responsabilidade da **LOCADORA** informar à **LOCATÁRIA** o número da agência e conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A para efetivação dos pagamentos dos aluguéis, devendo mantê-los atualizados.

§ 3º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido no *caput* ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, ressalvada a hipótese prevista no § 6º desta cláusula.

§ 4º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados *pro-rata tempore* em relação à mora ocorrida.

§ 5º - Os pagamentos ficarão condicionados à não inclusão da **LOCADORA** no CADIN ESTADUAL, do Governo do Estado de São Paulo, nos termos do art. 7º, § 1º, do Decreto Estadual nº 53.455/08, que regulamenta a Lei Estadual nº 12.799/08.

§ 6º - Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos no 3º (terceiro) mês do exercício.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA

O prazo da presente locação será de 120 (cento e vinte) meses, contados da data da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto na Cláusula Oitava.

CLÁUSULA QUINTA DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da Cláusula Quarta, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente.

§ 1º - Em até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, a **LOCADORA** poderá se opor à renovação mediante comunicação protocolada na Coordenadoria Geral de Administração da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, sediada na Rua Líbero Badaró, 616, Centro, São Paulo/SP.

§ 2º - A prorrogação contratual será formalizada mediante assinatura de termo de aditamento e demandará a renovação de toda documentação necessária requerida pela **LOCATÁRIA** para a locação imobiliária.

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

É de responsabilidade da **LOCADORA**:

I - Recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e contribuições sociais que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações;

II – Disponibilizar o prédio com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) dentro da validade, devendo mantê-lo atualizado e renová-lo periodicamente, sendo de responsabilidade da DPESP, a partir da data de sua ocupação do prédio, somente a manutenção dos equipamentos instalados;

III – Realizar todas as obras no imóvel no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato;

IV – Contratar empresa para manutenção integral do elevador de passageiros, incluídas peças e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

V – Realizar intervenções e obras referentes a questões estruturais do imóvel, de sua responsabilidade, mediante notificação extrajudicial por escrito ou por mensagem eletrônica da **LOCATÁRIA**.

VI – Após o recebimento do imóvel, a **LOCADORA** deverá apresentar, em até 5 (cinco) dias, as últimas contas de água e energia, bem como adotar todas as providências necessárias para que seja feita a mudança de titularidade das contas. Da mesma forma, deverá adotar as medidas que lhe couber para alteração da titularidade das contas quando do encerramento do contrato.

§ 1º - Na hipótese da alínea V, quando se tratar de questões urgentes, a **LOCADORA** deverá atender em até 24 (vinte e quatro) horas. As demais notificações poderão ser atendidas em até 72 (setenta e duas) horas. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

§ 2º - Na hipótese da realização dos reparos pela **LOCATÁRIA**, conforme previsão do parágrafo § 1º, o desconto do aluguel mensal será feito até o limite mensal da terça parte, até a solução do débito, não só da despesa efetuada como também da multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor dispendido no reparo.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA deverá:

I - manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

II – arcar com as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, esgoto, telefonia, internet e demais manutenções, excetuadas as decorrentes de vícios e defeitos estruturais, assim como encargos vinculados a estes itens.

Parágrafo único – A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da **LOCADORA**, modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do respectivo órgão.

CLÁUSULA OITAVA DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

Em até 15 (quinze) dias, contados da data referida no inciso III da Cláusula Sexta, a **LOCATÁRIA** deverá emitir Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel.

§ 1º - O Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel somente será expedido nos seguintes termos:

I – verificação da conformidade técnica das obras às necessidades da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, de acordo com Anexo I do Contrato, mediante vistoria e relatório expedido por parte da **LOCATÁRIA**;

II - apresentação pela **LOCADORA** de todos os documentos comprobatórios de sua regularidade jurídica, fiscal e da regularidade do imóvel perante os órgãos competentes, devidamente atualizados, incluído AVCB, mediante recibo a ser firmado por servidor/a indicado/a pela **LOCATÁRIA**.

§ 2º - Na hipótese de impossibilidade de emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel em virtude do descumprimento do disposto nos incisos I e II do § 1º, a **LOCATÁRIA** poderá conceder prazo adicional para o término das obras de adaptação não superior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

Este contrato será rescindido, se a **LOCATÁRIA** assim se manifestar, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias e por manifestação escrita endereçada à **LOCADORA**, na hipótese de prevalência do interesse público.

§ 1º - A rescisão acima não exime a **LOCATÁRIA** da obrigação de quitar eventuais aluguéis e despesas em atraso.

§ 2º - Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que por isso seja devida qualquer multa ou indenização, se ocorrer a desapropriação do imóvel, ressalvadas às partes a defesa de seus interesses apenas junto ao ente expropriante, ou nos casos de eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

CLÁUSULA DÉCIMA DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

A **LOCADORA**, durante a vigência do contrato, não poderá reaver o imóvel, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à **LOCATÁRIA**, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de ser integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CLÁUSULA PENAL

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único – Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO FORO DO CONTRATO

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme pela **CONTRATADA** e pela **CONTRATANTE**, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Luiz Antônio da Silva Bressane
Coordenador Geral de Administração
Locatária

ZRS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

Zilmor Savegnago
Sócio Administrador
Locadora



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe**, **Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica**, em 23/05/2025, às 12:49, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **ZILMOR SAVEGNAGO**, **Usuário Externo**, em 23/05/2025, às 14:35, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Antônio Silva Bressane**, **Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 26/05/2025, às 17:52, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1347236** e o código CRC **CE5ADD21**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2025/0012927

DAOS DLI - 1347236v8



ANEXO

ANEXO I

LISTA DE FINALIZAÇÃO DE OBRA

UNIDADE: Taboão da Serra

ENDEREÇO: Rua Elizabetta Lips, 334 – Jd. Bom Tempo – Taboão da Serra/SP

1. DA ESTRUTURA

1.1. Geral

- 1.1.1. Todos os sistemas hidráulicos, águas pluviais e de esgotamento sanitário deverão ser entregues em plenas condições de funcionamento.
- 1.1.2. Todas as caixas e reservatórios de água potável deverão estar devidamente limpos, intactos, higienizados, com as respectivas tampas; além de devidamente adequadas às normas vigentes, apresentando-se ao final, testadas e aprovadas pelo responsável da obra, devendo estar preenchido com água.
- 1.1.3. Revisar e adequar todo o sistema de cobertura, como telhas, calhas e rufos dos telhados e lajes, incluindo todo o seu sistema de captação e escoamento de água pluvial.
- 1.1.4. Na área da cobertura, prever ainda, sistema de proteção mecânica, de modo a evitar impactos, para a tubulação que interliga os reservatórios de água.
- 1.1.5. Providenciar a revisão total da impermeabilização da laje da cobertura. Executar a impermeabilização de acordo com as diretrizes e procedimentos definidos na Norma ABNT NBR 9574/2008. Antes da proteção mecânica, fazer o teste de estanqueidade, permanecendo a estrutura com água durante 72 horas no mínimo, para a detecção de quaisquer falhas de aplicação da impermeabilização. Caso sejam necessários reparos no sistema, o teste deverá ser repetido.
- 1.1.6. Providenciar o devido reparo e tratamento das fissuras de junção entre a alvenaria e as colunas, nos pavimentos.
- 1.1.7. Providenciar o devido reparo e tratamento das fissuras existentes no piso da área destinada ao estacionamento interno.
- 1.1.8. Providenciar os devidos reparos e as impermeabilizações necessárias, de modo a restaurar as partes avariadas por infiltração, presentes no fechamento lateral, próximo à entrada do estacionamento e na parede de fechamento da escadaria.
- 1.1.9. Providenciar os devidos reparos e as impermeabilizações necessárias, na parede lateral esquerda de quem adentra o imóvel, na área de estacionamento, próximo aos fundos, onde foram observadas manchas de escoamento de água.
- 1.1.10. Providenciar a pintura das paredes externas laterais, na cor cinza platina, após, realizar a devida impermeabilização das paredes externas laterais do imóvel, utilizando-se de produtos específicos e com capacidade hidrofugante.
- 1.1.11. Providenciar, se possível, a complementação de parede de fechamento e da cobertura no último pavimento, de modo a criar um espaço destinado à área de serviço, com a instalação de tanque, conforme layout.
- 1.1.12. Providenciar a instalação de porta em alumínio com ventilação, no acesso da escada à cobertura, com giro de abertura para o lado externo.
- 1.1.13. A porta da entrada será mantida como porta de abrir, com giro de abertura para o lado externo, respeitando-se a composição da fachada. Desta forma, todo o sistema de abertura e fechamento deverão estar em perfeitas condições de uso, incluindo a funcionalidade da barra antipânico instalada. Também deverá ser prevista para as duas folhas, a instalação de mola aérea com braço de parada, de forma que a cada abertura a folha retorne à posição fechada; e quando necessário, mantenha-se aberta por período determinado.
- 1.1.14. Deverá ser providenciada a automatização do portão de acesso à garagem, observando-se ainda, a manutenção da altura do acesso na altura atual, ou seja, 2.20m, e de forma que permita o acesso de veículo utilitário tipo furgão. Disponibilizar 12 (doze) controles de acesso.
- 1.1.15. Providenciar a instalação de soleiras nos dois acessos (pedestre e veículos), no pavimento térreo.
- 1.1.16. Readequar o caimento do piso da garagem, de modo a evitar empoçamentos pela entrada de água pluvial.
- 1.1.17. Providenciar o devido acabamento de requadro da porta de entrada no térreo, incluindo a do acesso à garagem; bem como as demais partes que porventura estejam sem o devido acabamento.
- 1.1.18. Providenciar, no térreo, junto ao "hall" de entrada, abertura na parede de alvenaria existente, a qual separa a área de acesso da área destinada a guarda de veículos, conforme layout.
- 1.1.19. Providenciar fechamento em painel de gesso acartonado, de modo a possibilitar a posterior instalação de área destinada ao vestiário de terceirizados, conforme layout.
- 1.1.20. No sanitário existente em área abaixo da escadaria, retirar a barra de apoio existente. Deverá ainda guarnecer a bacia sanitária, com o respectivo assento.
- 1.1.21. Ainda, no sanitário referido no item 1.1.20, prever a complementação da iluminação.
- 1.1.22. Na pequena área abaixo da escada, com acesso pela lateral da entrada da garagem, prever repintura das paredes e teto; o fechamento da abertura de passagem de fiação elétrica; bem como a instalação de portinhola em alumínio.
- 1.1.23. Para as áreas das vagas de veículos internas, no térreo, prever a instalação de bate rodas junto à divisa entre a vaga e a área ajardinada e cantoneira de proteção em EVA nos pilares.
- 1.1.24. Ainda, referente às vagas descritas no item 1.1.23, ajustar todas as vagas conforme layout e pintar (cor preta com faixa amarela), paredes, pilares e piso (demarcação de vagas, inclusive simbologia de vagas reservadas – PCD e Idoso), conforme padrão de área de estacionamento.
- 1.1.25. Revisar todo o sistema de caixilharia existente (frontal e posterior) de forma a evitar vazamentos e entrada de água de chuva, incluindo o perfeito funcionamento de todo o sistema de abertura e fechamento, vedos, borrachas e alavancas.
- 1.1.26. Providenciar a instalação de nova película de controle solar, para as áreas envidraçadas da fachada posterior, de forma de forma a reduzir a incidência e a entrada excessiva de luz solar; bem como melhorar a privacidade. Sugere-se películas

refletivas, a exemplo de prata 5/fumê.

- 1.1.27. Providenciar a demolição de paredes de fechamento existentes, de forma integral ou parcial e conforme layout, de modo a possibilitar a adequação de novos espaços conforme necessidades da DPESP.
- 1.1.28. Construir blocos sanitários (público/servidores) na parte frontal do imóvel, em alvenaria ou em placas de gesso acartonado (drywall) resistentes à umidade, conforme layout.
 - a. Caso a parede do bloco sanitário seja executada em placas de gesso acartonado verde, deverá ser previsto reforço interno para que haja o devido apoio para a instalação de trocador de fraldas e as barras de apoio, no caso do sanitário acessível.
- 1.1.29. No lado externo das paredes dos novos blocos de sanitários, deverá ser prevista instalação hidráulica e elétrica para posterior instalação de purificador de água.
 - a. Caso a parede do bloco sanitário seja executada em placas de gesso acartonado verde, deverá ser previsto reforço interno para que haja o devido apoio para a instalação do equipamento purificador de água.
- 1.1.30. Retirar todo e qualquer material, devendo ao final da obra, apresentar o local limpo e totalmente desimpedido (madeiras, placas cimentícias, latas e entulhos).
- 1.1.31. Providenciar fechamentos em alvenaria e/ou gesso acartonado (drywall), conforme layout.
- 1.1.32. As luminárias deverão ser adequadas e/ou complementadas de modo a garantir o mínimo de lux necessários para cada tipo de ambiente, considerando ainda que os ambientes receberão salas com fechamento piso/teto ou piso/forro.
- 1.1.33. As adequações no forro, como adequações de posicionamento de luminárias ou complementações deverão ser refeitas e apresentarem visualmente uniformes tanto de acabamento de superfície quanto de tonalidade.
- 1.1.34. Prever pintura final das paredes internas de todos os pavimentos, na cor branco gelo.
- 1.1.35. Prever pintura final do forro, de todos os pavimentos, na cor branco neve.
- 1.1.36. Prever instalação de protetor de parede tipo "bate maca", em material PVC, de preferência, no 1º andar, em toda a extensão da área de espera.

1.2. Sanitário Público Masculino e Feminino (1º andar)

- 1.2.1. Deverá ser construído novo bloco sanitário público, em área próxima ao elevador, conforme layout.
- 1.2.2. As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com respectivos assentos.
- 1.2.3. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20x0,80m, afixado de modo centralizado.
- 1.2.4. As cabines sanitárias deverão ser em material grânulite com instalação de portas de alumínio.
- 1.2.5. A previsão de instalação de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios deverão observar o proposto em layout, quanto a quantidade e ao posicionamento. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento). A área de lavatório (pia), deverá ser guarnecida com cuba de embutir ou de coluna em dimensões adequadas, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água.
- 1.2.6. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.
- 1.2.7. Deverá ainda ser providenciado fechamento adequado para parte do caixilho existente, de modo que o interior da cabine sanitária não fique totalmente exposta.
- 1.2.8. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica tipo Ventokit nos sanitários, conforme layout disponibilizado.

1.3. Sanitário Público Acessível (1º andar)

- 1.3.1. Caso a parede de fechamento do sanitário seja executada em painel de gesso acartonado, deverá ser previsto reforço interno para posterior fixação de trocador de fraldas e as barras de apoio necessárias.
- 1.3.2. A bacia sanitária deverá ser provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser livres de abertura frontal, conforme NBR 9050:2020.
- 1.3.3. O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não exceda 23N, conforme NBR 9050:2020.
- 1.3.4. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020.
- 1.3.5. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical).
- 1.3.6. A torneira deverá ser de alavanca, para facilidade no manuseio.
- 1.3.7. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m, afixado de modo centralizado à pia.
- 1.3.8. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m, com abertura para o lado externo e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa.
- 1.3.9. Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas, conforme disposição na NBR 9050:2020.
- 1.3.10. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica tipo Ventokit nos sanitários, conforme layout disponibilizado.
- 1.3.11. Prever ainda, próximo ao lavatório, instalação de torneira de uso geral, para limpeza.
- 1.3.12. Em relação à fechadura para a porta do sanitário acessível, deverá ser do tipo Fechadura de Acessibilidade, com maçaneta e tranqueta, com chave de abertura externa, em duas cópias.

1.4. Sanitário Masculino e Feminino (servidores – 2º e 3º andar)

- 1.4.1. Os sanitários acessíveis existentes no 2º e 3º andares deverão ser adequados e reformados, para a formação de novo bloco sanitário, conforme layout proposto.
- 1.4.2. A previsão de instalação de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios deverão observar o proposto em layout, quanto a quantidade e ao posicionamento. A válvula de descarga deverá contemplar a economia do recurso hídrico (sugere-se a utilização de descarga com duplo acionamento). A área de lavatório (pia), deverá ser guarnecida com cuba de embutir ou de coluna em dimensões adequadas, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água.
- 1.4.3. As bacias sanitárias deverão estar guarnecidas com os respectivos assentos.
- 1.4.4. As cabines sanitárias deverão ser em material grânulite com instalação de portas de alumínio.
- 1.4.5. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 1,20x0,80m, afixado de modo centralizado.
- 1.4.6. A área de lavatórios (pia), para cada sexo, será conforme layout, com cuba de embutir ou de coluna, e com utilização de torneira de acionamento hidromecânico, com controle de vazão de água.
- 1.4.7. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 02 prateleiras pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho) no interior das cabines para bolsas, sacolas, etc.

1.5. Sanitário Acessível (servidores – 2º e 3º andar)

- 1.5.1. A bacia sanitária deverá ser provida de assento próprio em material leve, durável e lavável, bem como a bacia sanitária e o assento deverão ser livres de abertura frontal, conforme NBR 9050:2020.

- 1.5.2. O sistema de acionamento das válvulas de descarga deve permitir que a força de acionamento não exceda 23N, conforme NBR 9050:2020.
- 1.5.3. O sanitário deverá estar guarnecido com todas as barras de apoio necessárias, sendo: 2 (duas) barras de apoio na horizontal e 1 (uma) barra na vertical, nas dimensões e disposição conforme requisitos impostos pela NBR 9050:2020.
- 1.5.4. O lavatório suspenso deverá ter meia coluna e guarnecido com barras de apoio (modelo vertical).
- 1.5.5. A torneira deverá ser de alavanca, para facilidade no manuseio.
- 1.5.6. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60 x 0,80m, afixado de modo centralizado à pia.
- 1.5.7. A porta deverá ter dimensão de 0,90 x 2,10m, com abertura para o lado externo e guarnecida com barra de apoio conforme disposição na NBR 9050:2020 e chapa na porção inferior (bate rodas), nas faces interna e externa.
- 1.5.8. Deverá ser instalado também sistema de alarme audiovisual, para utilização em casos de mal súbito ou quedas.
- 1.5.9. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 01 prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 02 cabides pequenos (gancho), em altura adequada ao alcance manual de uma pessoa em cadeira de rodas, na face interna da porta para bolsas, sacolas, etc.
- 1.5.10. Caso a parede de fechamento do sanitário seja executada em painel de gesso acartonado, deverá ser previsto reforço interno para fixação das barras de apoio necessárias.
- 1.5.11. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica tipo Ventokit nos sanitários, conforme layout disponibilizado.
- 1.5.12. Prever ainda, próximo ao lavatório, torneira de uso geral, para limpeza.
- 1.5.13. Em relação à fechadura para a porta do sanitário acessível, deverá ser do tipo Fechadura de Acessibilidade, com maçaneta e tranqueta, com chave de abertura externa, em duas cópias.
- 1.6. Sanitário Terceirizados**
- 1.6.1. A bacia sanitária deverá estar guarnecida com assento.
- 1.6.2. Também deverá ser instalado espelho cristal sem moldura, na dimensão de 0,60x0,80m, afixado de modo centralizado.
- 1.6.3. Também deverão ser instalados os seguintes acessórios: 1 (uma) prateleira pequena instalada entre o final da torneira e o espelho para apoio de objetos de higiene e necessários; 1 (um) cabide pequeno (gancho) na parede em frente a bacia sanitária.
- 1.6.4. Em caso de não haver janelas para ventilação, deverá ser prevista ventilação mecânica tipo Ventokit nos sanitários, conforme layout disponibilizado.
- 1.7. Copa / Refeitório**
- 1.7.1. A copa deverá ter seu fechamento executado em alvenaria ou placas de gesso acartonado (drywall) resistente à umidade do piso ao teto.
- 1.7.2. Deverão ser instalados uma bancada com cuba, um gabinete abaixo da bancada, demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias.
- 1.7.3. Prever ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de purificador de água, conforme layout.
- 1.7.4. Prever pontos de tomada elétrica, conforme layout, para funcionamento de equipamentos.
- 1.8. Sala de reunião**
- 1.8.1. A sala de reunião deverá ter seu fechamento executado em painel de gesso acartonado com tratamento acústico e do piso ao teto. No fechamento onde está prevista a instalação de TV, conforme layout proposto, deverá conter reforço.
- 1.9. Sala Atendimento CAM (1º andar)**
- 1.9.1. Para a implementação da sala de atendimento multidisciplinar, os ambientes existentes no local deverão ser demolidos, podendo ainda, ser mantido parte do fechamento em alvenaria e as demais partes, complementadas com fechamento em painel de gesso acartonado acústico, de acordo com layout.
- 1.9.2. O fechamento deverá conter, ainda, um visor do tipo janela, guarnecido de micropersiana, conforme layout.
- 1.10. Sala Rack/CTI**
- 1.10.1. Pelo menos um dos fechamentos deverá ser executado em alvenaria, de forma que seja possível a instalação de quadro de energia específico para os equipamentos de TI.
- 1.11. Depósito (térreo) e Área de serviço (cobertura)**
- 1.11.1. Para o depósito situado no térreo, abaixo da escada, prever instalação de uma portinhola de giro, em alumínio, com acabamento em pintura eletrostática na cor branca, considerar ferragens e fechadura.
- 1.11.2. Para área de serviço situada na cobertura, deverá ser providenciado o fechamento da área delimitada, conforme layout proposto e complementada a cobertura. Prever ainda, a instalação de 1 (um) tanque, com as respectivas instalações.

2. PARTE EXTERNA

2.1. Fachada Frontal / Posterior

- 2.1.1. Revisar todo o sistema de caixilharia e esquadrias existentes (frontal e posterior) de forma a evitar vazamentos e entrada de água de chuva, incluindo o perfeito funcionamento de todo o sistema de abertura e fechamento, vedos, borrachas e alavancas.
- 2.1.2. Caso seja necessário, providenciar a substituição de película de controle solar, para a área envidraçada frontal.
- 2.1.3. Providenciar a instalação de nova película de controle solar, para as áreas envidraçadas da fachada posterior, de forma a melhorar a incidência e entrada de luz solar; bem como melhorar a privacidade. Sugere-se películas refletivas, a exemplo de prata 5/fumê.
- 2.1.4. Realizar a instalação de refletores com sensor noturno/diurno, conforme posicionamento a ser determinado pela DPESP, visto que há interferência em relação a instalação de identificação institucional externa.
- 2.1.5. Para a fachada posterior, providenciar o devido acabamento de superfície, com posterior pintura na cor cinza platina.
- 2.1.6. Providenciar a devida limpeza do revestimento em pedra existente na parte central da fachada, bem como, a posterior impermeabilização com hidrofugante incolor para pedras.
- 2.1.7. As partes ajardinadas fronto-lateral e posterior deverão ser mantidas com a formação arbustiva e gramíneas existentes, porém, deverá ser objeto de poda e limpeza necessárias, para alinhamento e condução.
- 2.1.8. Na parte central da fachada principal revestida em pedra, na área ajardinada, deverão ser instalados dois suportes tubulares, devidamente travados e contraventados, de modo a permitir a posterior fixação da placa de identificação institucional.
- Os suportes tubulares deverão ser em material metálico resistente, inoxidável, com altura total aproximada de 2,80m. As demais medidas serão oportunamente repassadas pela DPESP.

2.2. Muros

- 2.2.1. Providenciar a pintura dos muros laterais e posterior, na cor Verde Erva Príncipe (Cod. D642 ou RGB 138,161,115).
- 2.2.2. Providenciar a pintura dos muros (face interna) da cobertura, na cor Cinza Platina.
- 2.2.3. Onde não estiver presente, prever a instalação de rufo-capá.

2.2.4. Prever a instalação de sinalizador de entrada e saída de veículos da garagem.

2.3. Calçada / áreas contíguas

2.3.1. Executar a instalação de piso tátil direcional e de alerta, conforme normas pertinentes, partindo do passeio público até a entrada do edifício, em material adequado e resistente às intempéries.

2.3.2. Instalação de apoio para bicicletas, próximo da entrada da unidade, em posição a ser encaminhada posteriormente pela DPESP.

2.3.3. A parte de acesso ao edifício deverá ter nível de acessibilidade, conforme norma ABNT NBR 9050.

Deverá ainda a área de acesso à entrada principal ser delimitada com faixa zebra, de modo que não haja o uso indevido, como vaga de estacionamento; e que possibilite o amplo escoamento da população em caso de princípio de incêndio e demais ocorrências.

2.4. Vagas estacionamento

2.4.1. Adequar o posicionamento das vagas de estacionamento, na parte frontal do imóvel, para a formação de duas vagas de uso preferencial, devidamente demarcadas, incluindo vaga PCD e Idoso, conforme indicado em layout.

2.4.2. Providenciar a instalação de "bate-rodas" em estrutura metálica, concreto ou outro material durável e resistente a impactos, em todas as vagas.

2.4.3. Manter o fechamento frontal destas vagas com o uso de correntes metálicas e com apoios passantes metálicos.

2.5. Fachadas laterais

2.5.1. Providenciar a impermeabilização das paredes externas laterais do imóvel, utilizando-se de produtos específicos e com capacidade hidrofugante.

3. ACESSIBILIDADE GERAL

3.1. Sanitários Acessíveis

3.1.1. Instalar bacia sanitária de modelo sem abertura frontal, incluso o assento que também deverá ser sem abertura frontal.

3.1.2. Instalar barras de apoio na parte posterior da bacia sanitária, conforme medidas, dimensões e quantidades, constantes na norma NBR 9050/2020.

3.1.3. Instalar barras de apoio na lateral (horizontal e vertical) da bacia sanitária, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020.

3.1.4. Instalar as barras de apoio (verticais) na lateral do lavatório.

3.1.5. Instalar lavatório com coluna suspensa e torneira de mesa para lavatório, com acionamento hidromecânico com alavanca e registro integrado regulador de vazão.

3.1.6. Instalar barra de apoio (horizontal) na porta, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020.

3.1.7. Instalar chapa metálica (barra de proteção) na porção inferior da porta, nas duas faces, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020.

3.1.8. Instalar sistema de alarme PNE, com indicador audiovisual, para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020.

3.1.9. Instalar espelho, conforme medidas e dimensões constantes na norma NBR 9050/2020.

3.1.10. Em relação à fechadura para a porta do sanitário acessível, deverá ser do tipo Fechadura de Acessibilidade, com maçaneta e tranqueta, com chave de abertura externa, em duas cópias.

3.2. Escadas

3.2.1. As escadas deverão estar dimensionadas conforme norma NBR 9050/2020 e serem guarnecidas de corrimão com dimensões e transpasse conformes, piso tátil, sinalização visual e tátil conforme disposto na norma NBR 9050/2020.

3.3. Elevador

3.3.1. Nos acessos ao elevador deverá ser instalado piso tátil de alerta, conforme disposto na norma NBR 9050/2020.

4. Demais Considerações

4.1. Revestimento de piso:

4.1.1. Nas áreas em que houver demolição e ajustes de ambientes e apresentarem falhas, o revestimento deverá ser recomposto, de preferência utilizando o mesmo material e tonalidade do restante dos ambientes.

4.2. Revestimento de parede:

4.2.1. As paredes das áreas molhadas, como copa, sanitários e área de serviço, deverão receber revestimento cerâmico com altura mínima de 1,60 m; e o restante da superfície, pintura acrílica na cor branco neve, após acabamento fino.

4.2.2. As demais paredes deverão receber pintura com tinta PVA na cor branco gelo, após aplicação de massa corrida PVA, caso necessário.

4.3. Gerais

4.3.1. Instalação e/ou complementação de luminárias com lâmpadas led, embutir ou de sobrepor, distribuídas uniformemente por todo o salão.

4.3.2. Instalação de sinalização tátil de alerta junto à porta de entrada principal, de acordo com o layout, bem como direcional e alerta, se o caso, até a porta de acesso principal.

4.3.3. Executar a revisão geral de todo o sistema de calhas, rufos e tubos de descida de águas pluviais; bem como de todos os componentes do sistema de esgotamento sanitário, que deverão estar em plano funcionamento; no caso da captação de águas pluviais, deverá estar devidamente dimensionada para as condições climáticas atuais, e se necessário, deverá ser aumentada todo sistema (calhas/rufos, descidas, escoamento).

4.3.4. Executar a revisão geral de toda a cobertura, realizando teste de estanqueidade de forma que a cobertura se torne completamente estanque a qualquer entrada de água, seja entre junção de telhas e/ou telhas/laterais.

4.3.5. Executar limpeza final em data previamente definida em conjunto com a DPESP, com empresa especializada e capaz de deixar todas as instalações em condições de uso.

4.3.6. Realizar a última demão de pintura interna apenas em data previamente combinada com a DPESP e antes da limpeza final de obra.

4.3.7. Entregar à DPESP um cronograma geral de obra, **em até 15 (quinze) dias corridos, após a assinatura do contrato**, contendo as principais atividades, para devido acompanhamento.

5. ELÉTRICA

5.1. O projeto elétrico das adequações deverá ser elaborado levando-se em consideração a documentação apresentada pela Defensoria Pública, conforme layout de arquitetura, climatização e redes. Se necessário, adequar a entrada de energia existente às novas cargas a serem acrescentadas na Unidade, conforme previsto na tabela abaixo:

RELAÇÃO DE CARGAS PREVISTAS - DEFENSORIA PÚBLICA TABOÃO DA SERRA								
TPO DE CARGA	CARGA UNITÁRIA [W]	TENSÃO [V]	FASES	QUANT.	CARGA INSTALADA [W]	F.P.	F.D.	DEMANDA ESTIMADA [VA]
Geral								
Lâmpada Led	24	127	1	468	11232	1	0,75	8424
Tomadas de uso geral	100	127	1	25	2500	1	0,45	1125
Tomadas computador	200	127	1	77	15400	1	1	15400
Tomadas Rede Estabilizada	200	127	1	231	46200	1	0,45	20790
Impressora	200	127	1	3	600	1	0,8	480
Ar condicionado 9 Mil BTU/h	814	220	2	12	9768	0,9	1	10853
Ar condicionado 12 Mil BTU/h	1.085	220	2	4	4340	0,9	1	4822
Ar condicionado 18 Mil BTU/h	1.620	220	2	2	3240	0,9	1	3600
Ar condicionado 36 Mil BTU/h	3.014	220	2	2	6028	0,9	1	6698
Ar condicionado 46 Mil BTU/h	4.500	220	2	2	9000	0,9	1	10000
Caixa de Ventilação (2.040m³/h)	734	220	2	1	734	1	1	734
Caixa de Ventilação (Ventoki)	20	220	2	16	320	1	1	320
Elevador	10.200	220	3	1	10200	1	1	10200
Motor Hidrante	735,6	220	2	1	735,6	1	1	736
Geladeira	250	127	1	1	250	1	1	250
Microondas	800	127	1	3	2400	1	1	2400
Cafeteira	200	127	1	1	200	1	1	200
TOTAL GERAL - CARGA:	INSTALADA =				123.148	DEMANDA = 97.032		
TOTAL GERAL - REDE ESTAB.:	INSTALADA =				62.200	DEMANDA = 36.670		
TOTAL GERAL - AR COND.:	INSTALADA =				32.376	DEMANDA = 35.973		

CORRENTE GERAL 282
CORRENTE DA REDE ESTABILIZADA 107
CORRENTE DO AR COND. 105

- 5.2. Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento, de acordo com as normas técnicas vigentes.
- 5.3. O Quadro de Distribuição para a rede de TI, (infraestrutura de rede lógica), será independente e exclusivo, equipado com as devidas proteções necessárias e de acordo com as normas técnicas. No caso de instalação de DR, utilizar DR de 300mmA. Para o dimensionamento do quadro, levar em consideração, a carga apresentada na tabela acima / layout apresentado.
- 5.4. Quadro de Distribuição de Força (ar-condicionado) deverá ser independente e exclusivo; todos os circuitos deverão estar devidamente etiquetados e identificados. Dimensionar suas proteções de acordo com o layout / relação de cargas apresentado, sua proteção deverá estar de acordo com as normas técnicas vigentes, recomenda-se ainda a instalação de DPS e DR de 300mmA no referido quadro elétrico como reforço em sua proteção.
- 5.5. Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente aterrados, etiquetados e com seu diagrama trifilar atualizado e com os circuitos identificados, fixado em seu interior.
- 5.6. Instalar o relé de falta de fase nos quadros de alimentação das condensadoras e evaporadoras, para proteção de todos os maquinários.
- 5.7. Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT.
- 5.8. Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase.
- 5.9. Os circuitos de iluminação e tomadas serão exclusivos e deverão estar devidamente etiquetados e identificados no referido quadro elétrico dedicado a esse fim. Cabos e proteção deverão estar de acordo com as normas da ABNT vigente.
- 5.10. Instalar tomadas para ligação de bebedouros, geladeira, micro-ondas, etc., de acordo com o 'layout' (OBS: deixar 03 (três) tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados).
- 5.11. As tomadas de uso geral deverão ser instaladas especificamente para uso de equipamentos de limpeza e facilitadoras de manutenções futuras. Somente instalar tomadas de uso geral, conforme layout.
- 5.12. Instalar apenas lâmpadas LED "branca neutra" no imóvel, garantindo iluminância de 500 lux a 750 lux em todos os postos de trabalho.
- 5.13. Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas, conforme layout apresentado pela DPESP.
 - 5.13.1. Solicita-se que, de preferência, não sejam instalados interruptores em painéis divisórios, de forma que, quando houver necessidade de alteração, possa ser realizado sem que haja interferências.
- 5.14. Instalar refletores de LED de 2.000 Watts próximo à porta da entrada da Unidade, estacionamento, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna.
- 5.15. Instalar SPDA na edificação, com entrega do respectivo laudo, contemplando medição de resistência ôhmica.
- 5.16. Enviar todos os projetos de elétrica do edifício com todos os diagramas unifilares, para avaliação da área competente.

6. CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA (RENOVAÇÃO DO AR INTERNO E EXAUSTÃO)

- 6.1. Climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a Sala do Rack/CTI e Copa, permitindo uma temperatura máxima de 23°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3). Como sugestão, poderá ser seguida a proposta anexa, a ser verificada e eventualmente complementada, contendo equipamentos do tipo split hi-wall, piso-teto e cassete, todos sendo do tipo inverter.
- 6.2. Caso se opte por sistemas cond. de ar do tipo VRF, deverá ser elaborado projeto executivo detalhado de toda a instalação. Ademais, deverá ser fornecido/instalado robusto sistema de proteção elétrica/eletrônica (contra surtos de tensão etc.), com dispositivos como: Relé monitorador de fase (falta de fase), DRs, DPSS, e demais componentes necessários. Também, a instalação deverá ser assistida e assinada por engenheiro responsável, devendo ser emitido laudo técnico específico ao final. Ademais, se faz necessário que os equipamentos sejam de primeira linha/qualidade, de marca reconhecida no mercado, que possuam assistência de peças no Estado de São Paulo e que suas peças sejam de fácil e rápida obtenção no mercado.
- 6.3. Renovação do ar interno de todos os espaços ocupados (excluindo a Copa e Sanitários pois estes deverão possuir devidos sistemas de exaustão) através de caixa de ventilação e redes de dutos metálicos de distribuição de ar, dampers de regulagem de vazão e grelhas de insuflação, conforme NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3); Como sugestão, poderá ser utilizado equipamento do tipo Caixa de Ventilação, com filtro de ar classe G4, com pressão estática capaz de vencer as perdas de pressão ao longo das redes de dutos, dampers de regulagem de vazão e grelhas de insuflação distribuídas ao longo das redes de duto. Grelhas de Porta deverão ser utilizadas nas portas da Copa e Sanitários.
- 6.4. Descrição dos equipamentos de ar-condicionado e ventilação mecânica:

6.4.1. Térreo

- 01 split tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h.
- 01 ventokit para o Sanitário, com 80 m³/h de vazão de ar.
- 01 grelha de porta para a porta do Sanitário.

6.4.2. 1º Andar

- 03 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h.
- 01 split tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h.
- 02 splits tipo piso-teto inverter, de 46.000 BTU/h.
- 01 caixa de ventilação com 2.040 m³/h de vazão de ar mínima, para a renovação do ar interno dos 03 (três) pavimentos.
- Redes de duto de ventilação, com dampers de regulação de vazão e diversas grelhas de insuflação.
- 05 ventokits para os Sanitários, com 80 m³/h de vazão de ar, cada.
- 03 grelhas de porta para as portas dos Sanitários;

6.4.3. 2º Andar

- 02 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h.
- 02 splits tipo hi-wall inverter, de 12.000 BTU/h.
- 02 splits tipo hi-wall inverter, de 18.000 BTU/h.
- Redes de duto de ventilação, com dampers de regulação de vazão e diversas grelhas de insuflação.
- 06 ventokits para os Sanitários e Copa, com 80 m³/h de vazão de ar, cada.
- 04 grelhas de porta para as portas dos Sanitários e Copa.

6.4.4. 3º Pavimento

- 07 splits tipo hi-wall inverter, de 9.000 BTU/h.
- 02 splits tipo cassete inverter, de 36.000 BTU/h.
- Redes de duto de ventilação, com dampers de regulação de vazão e diversas grelhas de insuflação.
- 04 ventokits para os Sanitários, com 80 m³/h de vazão de ar.
- 03 grelhas de porta para as portas dos Sanitários.

- 6.5. Se possível, deverão ser fornecidos os projetos executivos completos da climatização e da ventilação mecânica conforme item/relação mencionado acima.
- 6.6. As condensadoras e as caixas de ventilação/exaustor deverão ser instalados em parte externa do prédio, em estruturas/plataformas metálicas instaladas nas fachadas devendo ter fácil e seguro acesso para futuras manutenções preventivas/corretivas, bem como deverão ser posicionadas em região que seus ruídos não causem desconforto acústico nas redondezas, e internamente.
- 6.7. As redes de dutos que passarem nos ambientes deverão ser revestidas por bonecas de dry-wall pintadas de branco ou outra cor a ser decidida.
- 6.8. As condensadoras deverão ser instaladas respeitando o distanciamento máximo entre elas e outros obstáculos, conforme orienta o respectivo Manual do Fabricante.
- 6.9. As instalações das tubulações de fluido refrigerante deverão respeitar rigorosamente o Manual do Fabricante, principalmente quanto aos comprimentos máximos, desníveis máximos e sifões a cada 2,5 metros (nas tubulações de fluido refrigerante), bitolas (diâmetro interno) etc.
- 6.10. As tubulações de fluido refrigerante existentes na edificação poderão ser reutilizadas, desde que: (i) as bitolas das tubulações existentes sejam compatíveis com os novos equipamentos a serem instalados, (ii) seja realizada uma adequada limpeza interna e secagem dessas tubulações, (iii) os isolamentos térmicos existentes devem estar em bom estado de conservação ou devem ser substituídos, tanto para linhas embutidas, quanto para linhas aparentes e (iv) seja realizado adequado teste de estanqueidade.
- 6.11. Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, de forma a desaguar em rede de tubulação de água fria/pluvial (não esgoto) e de forma a impedir a entrada/retorno de mau cheiro e de insetos com a instalação de sifões. Todos os trechos das redes de dreno deverão estar isolados termicamente, com material próprio para este fim, a fim de evitar condensação externa, e posteriormente ser revestidas por canaletas em PVC (para os trechos aparentes), e deverão possuir bitola (diâmetro interno) conforme Manual do Fabricante.
- 6.12. As evaporadoras, condensadoras, caixa de ventilação e exaustores deverão estar todos devidamente etiquetadas/numeradas (em ordem crescente, a ser determinada pela Defensoria), bem como todos os disjuntores, e relacionados com os respectivos equipamentos.
- 6.13. Todas as evaporadoras deverão possuir respectivo controle-remoto, de operação amigável, e deverão possuir os respectivos cases/suportes de parede (originais ou em acrílico), os quais deverão ser instalados próximos às respectivas evaporadoras.
- 6.14. A velocidade máxima do ar interno circulante nas redes de dutos de insuflação/exaustão deverá ser **menor de 4 m/s**, a fim de evitar geração de ruído, e desconforto acústico.
- 6.15. As medidas dos trechos de dutos de ventilação (renovação de ar) seguem parcialmente conforme proposta, anexa.
- 6.16. As redes de dutos deverão passar acima dos forros, e apenas as grelhas ficarão aparentes nos ambientes.
- 6.17. Instalar botoeiras liga/desliga das caixas de ventilação, na tampa dos respectivos quadros elétricos (lado externo da tampa), de fácil acesso, com a devida iluminação/sinalização ligado/desligado (vermelho/verde), bem como estar devidamente etiquetadas.
- 6.18. O acionamento dos ventokits/exaustores (Sanitários e Copa) deverão estar intertravados com os interruptores da iluminação. O ar de exaustão deverá ser direcionado para a área externa à edificação através de dutos.
- 6.19. As grelhas de insuflação e de exaustão deverão estar conectadas às respectivas redes de duto através de dutos flexíveis e colarinhos/caixas plenum.
- 6.20. Instalar Grelhas de Porta nas portas da Copa e Sanitários.
- 6.21. As redes de duto de insuflação/exaustão deverão ser entregues todas balanceadas (balanceamento de todas as vazões de ar), com instrumento próprio para esse fim (anemômetro tipo balometer) a fim de satisfazer as vazões de ar de projeto, as quais deverão ser registradas no laudo técnico.
- 6.22. Ao final da instalação deverá ser apresentado, se possível, o *As Built* de toda a instalação, bem como um laudo técnico assinado pelo responsável, apontando as medições dos parâmetros operacionais de todos os equipamentos de climatização, ventilação e redes de dutos de insuflação/exaustão (temperaturas de insuflamento/retorno/ambiente externo, pressões de alta e de baixa – fluido refrigerante, subresfriamento, corrente elétrica, distância das tubulações de cobre, vazões de ar em cada grelha e etc.), as quais deverão estar conforme informado no respectivo Manual do Fabricante e apontadas nos Desenhos Técnicos orientativos.
- 6.23. Deverá ser fornecido por 06 (seis) meses, a contar do recebimento definitivo da obra, o serviço de manutenção preventiva mensal e corretiva, com inclusão total de eventuais peças, para todos os equipamentos condicionadores de ar e ventilação mecânica.

7. ELEVADOR

- 7.1. Fornecer os acolchoados internos/mantas da cabina, para proteção.

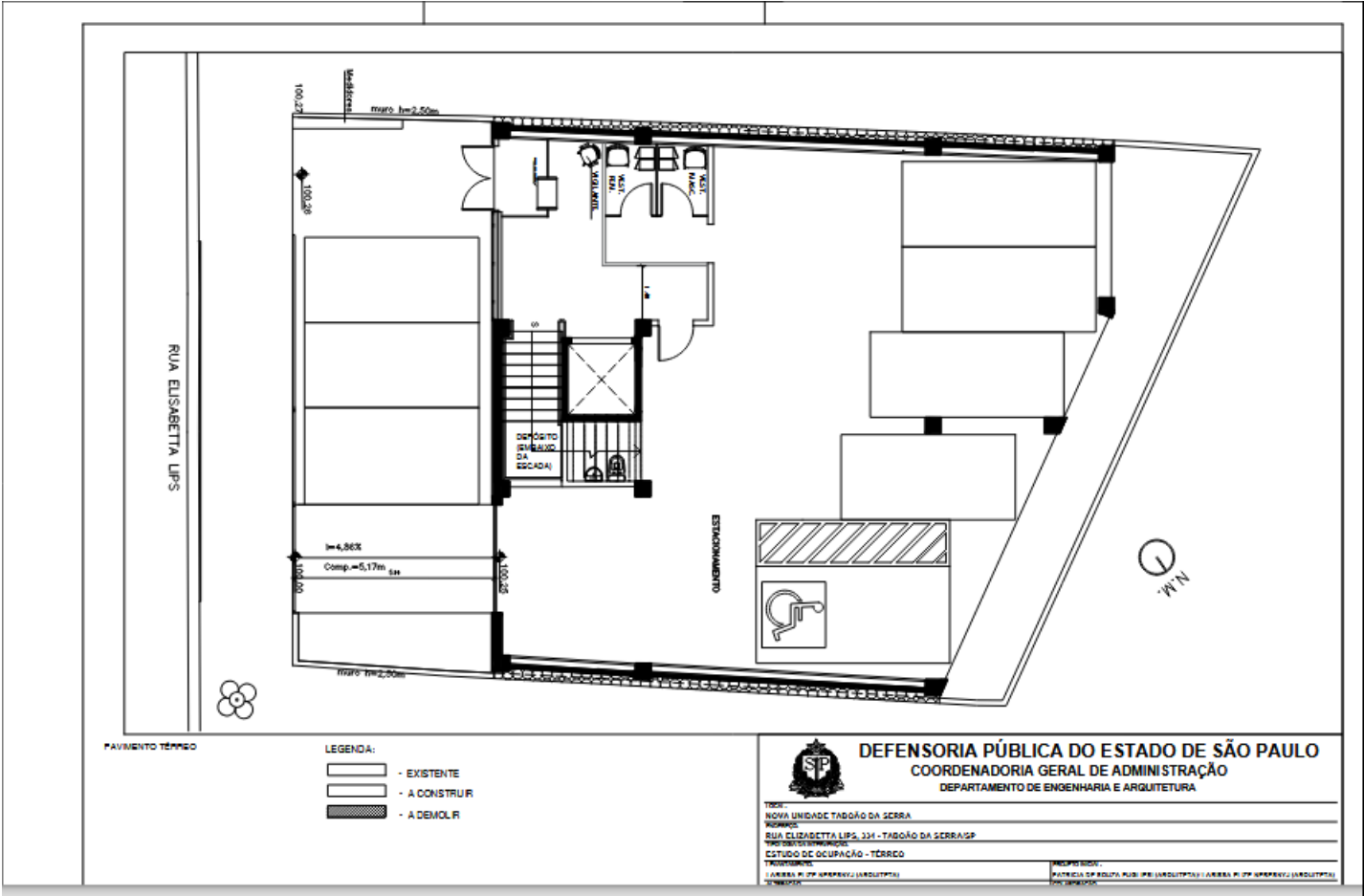
- 7.2. Adequar o sistema de ventilação interna da cabina.
- 7.3. Fornecer dispositivo eletrônico de restrição de andares (através de códigos/senhas inseridas diretamente na botoeira interna).
- 7.4. Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador, com inclusão total de peças e componentes durante toda a vigência do contrato.

8. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

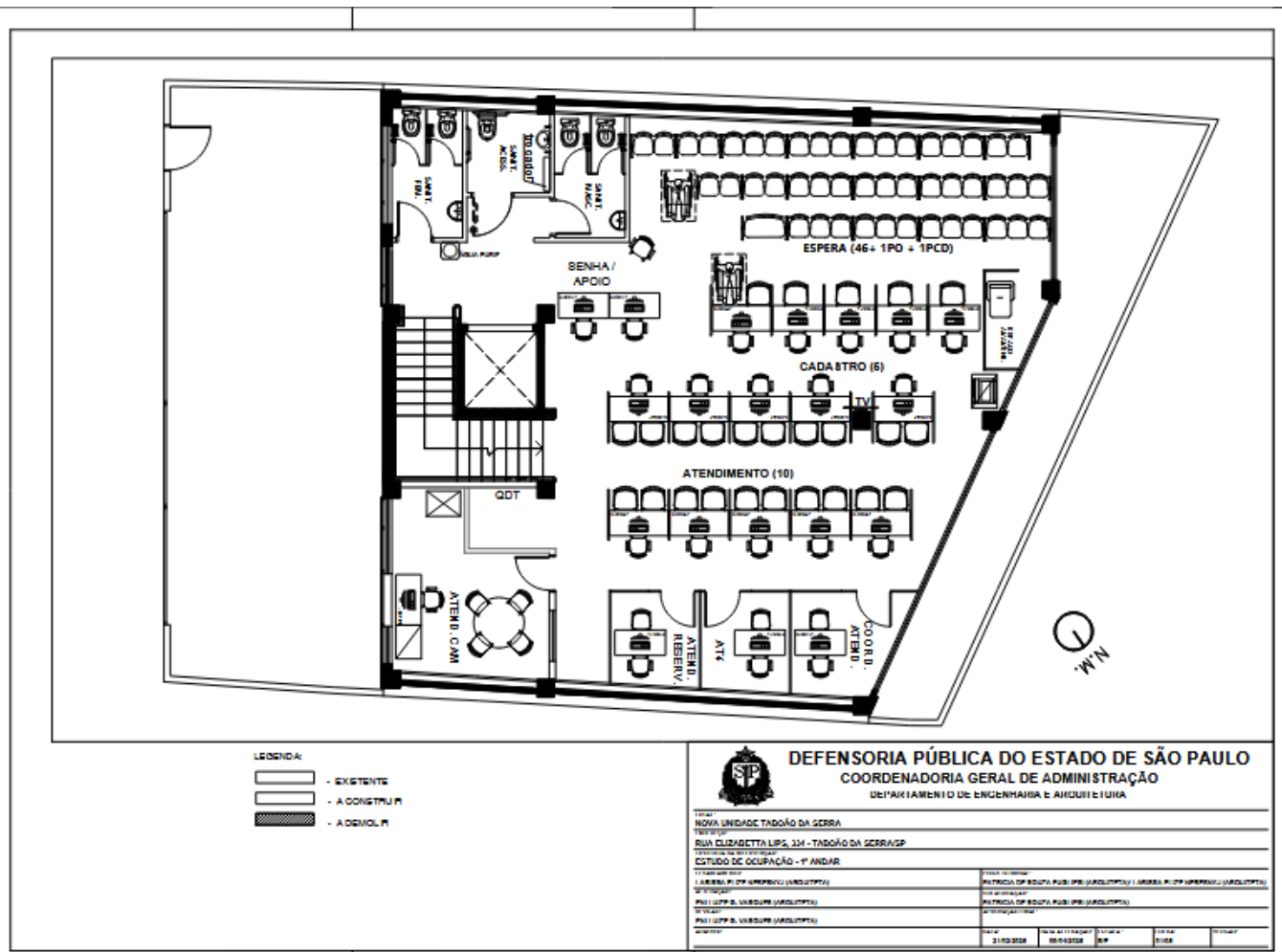
- 8.1. O AVCB da edificação deverá ser entregue, conforme legislação vigente, e devidamente válido.

ANEXO II

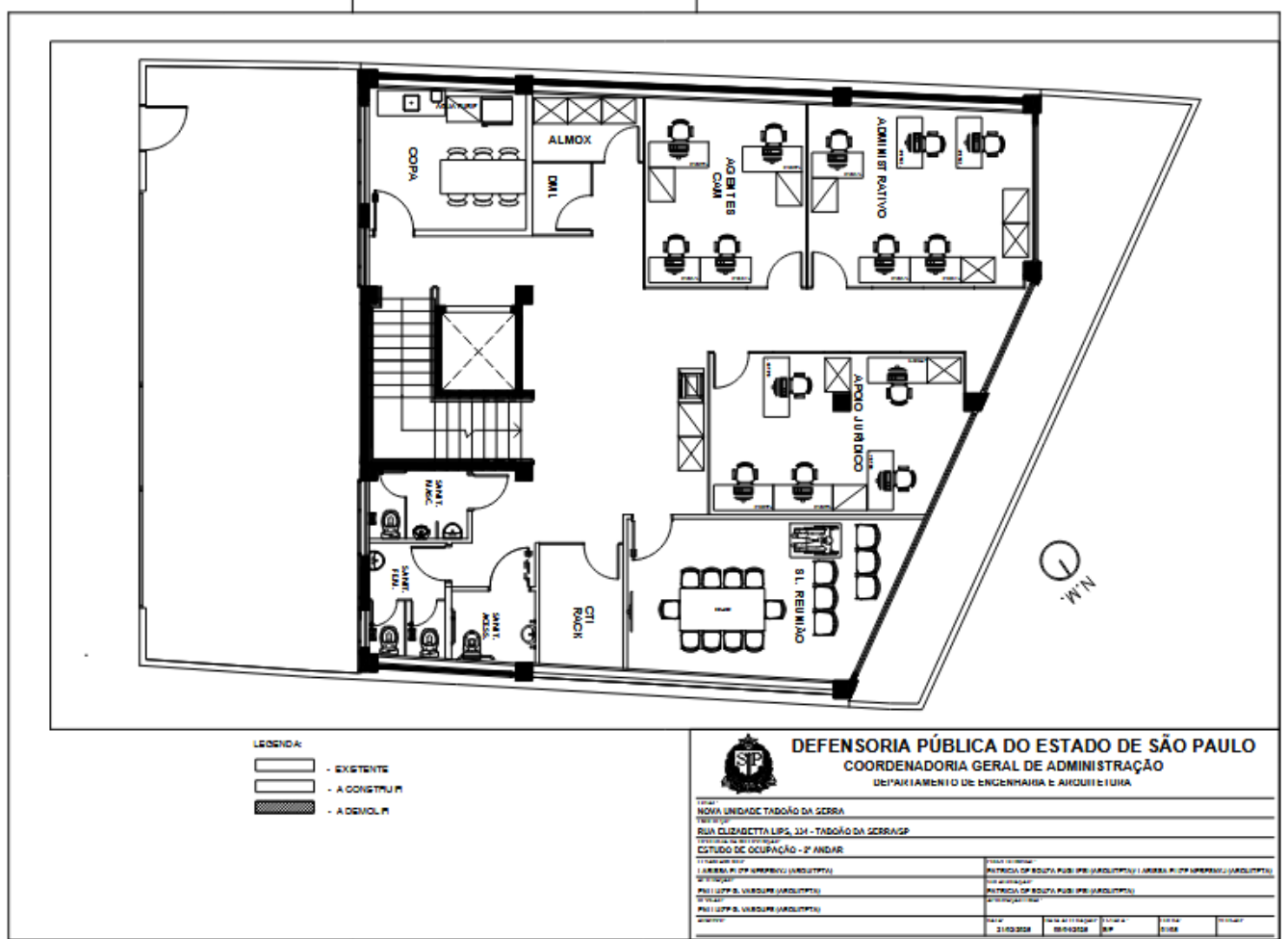
PLANTA PROPOSTA DE OCUPAÇÃO - TÉRREO



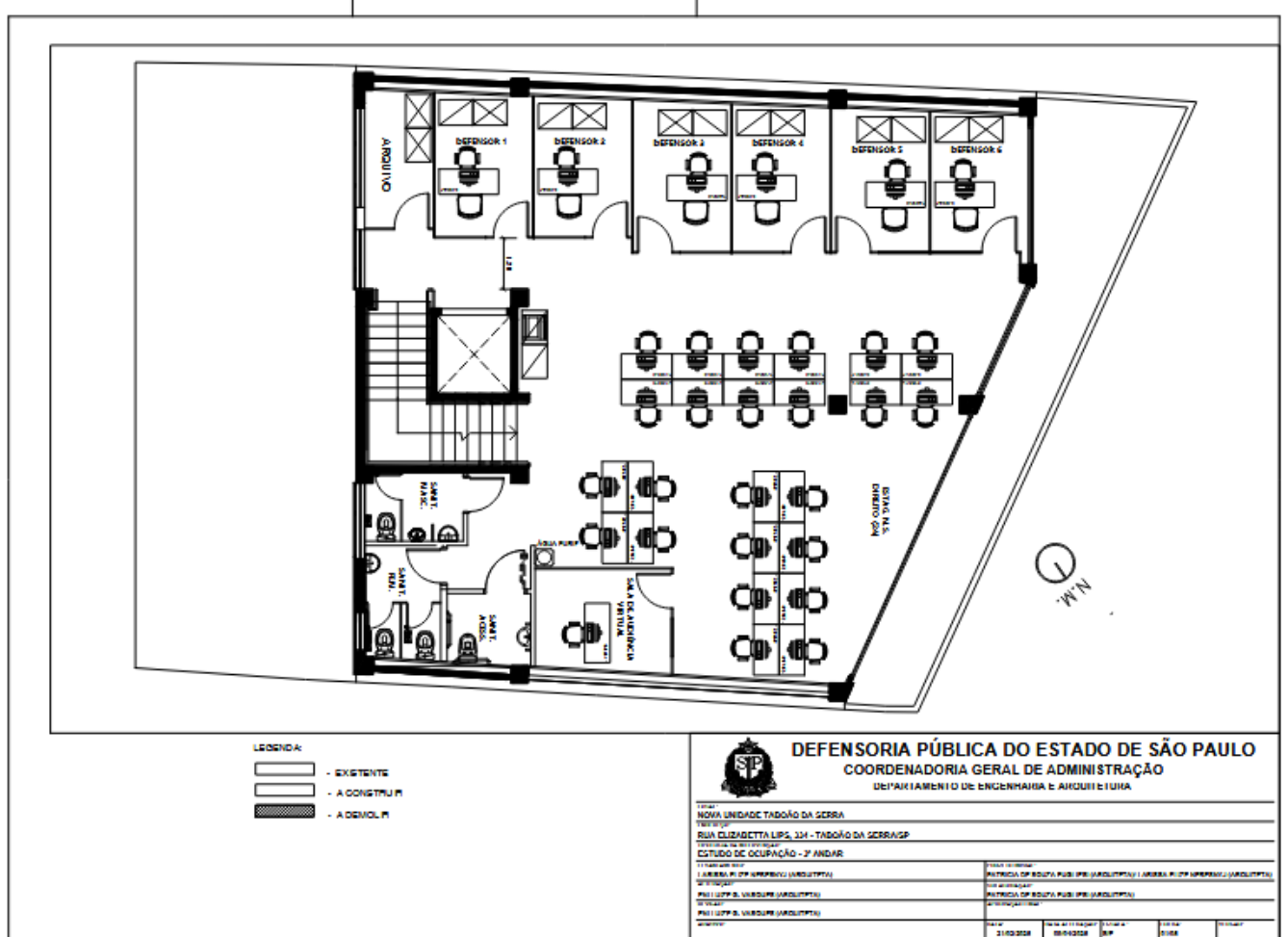
PLANTA PROPOSTA DE OCUPAÇÃO - 1º ANDAR



PLANTA PROPOSTA DE OCUPAÇÃO - 2º ANDAR

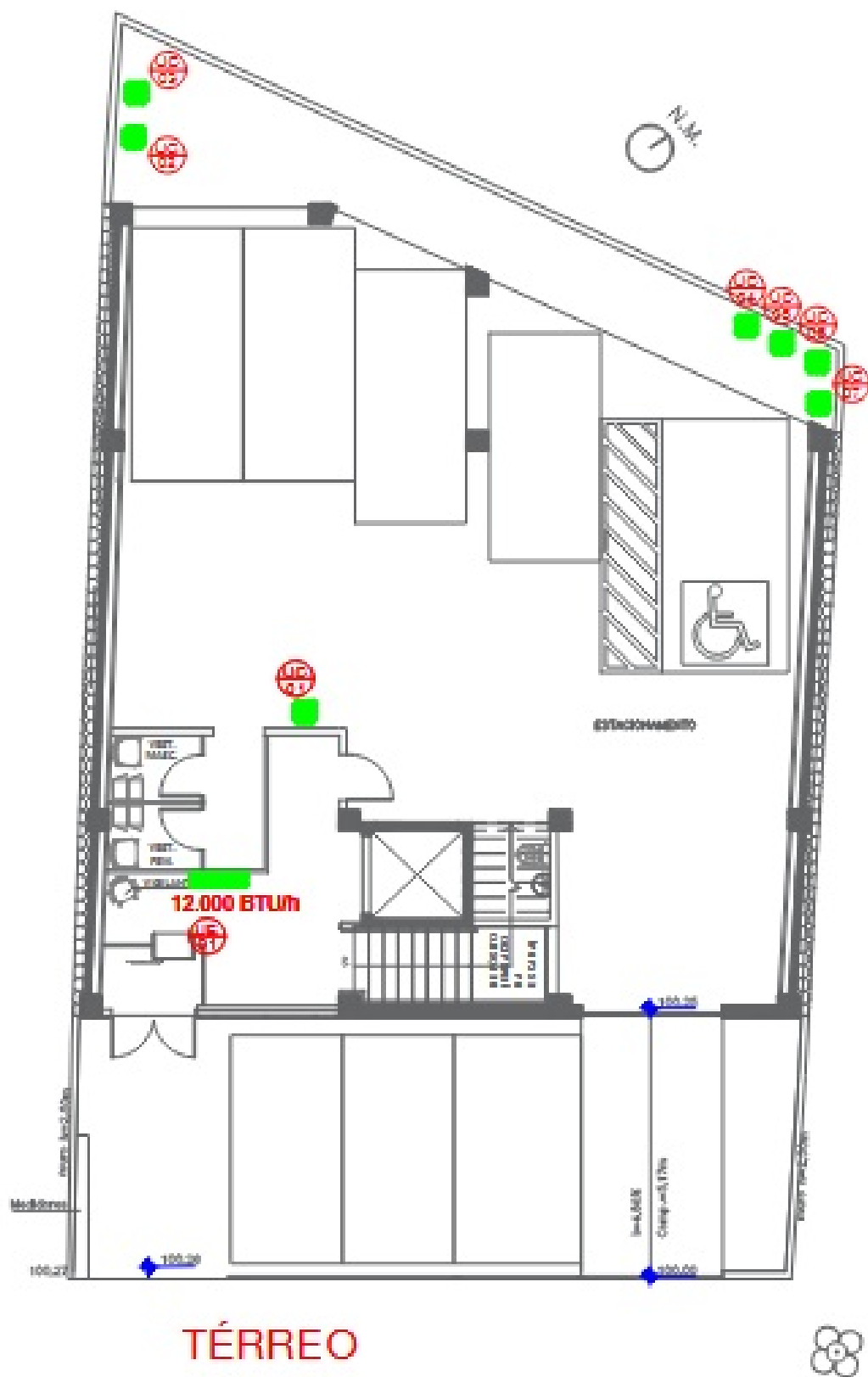


PLANTA PROPOSTA DE OCUPAÇÃO - 3º ANDAR

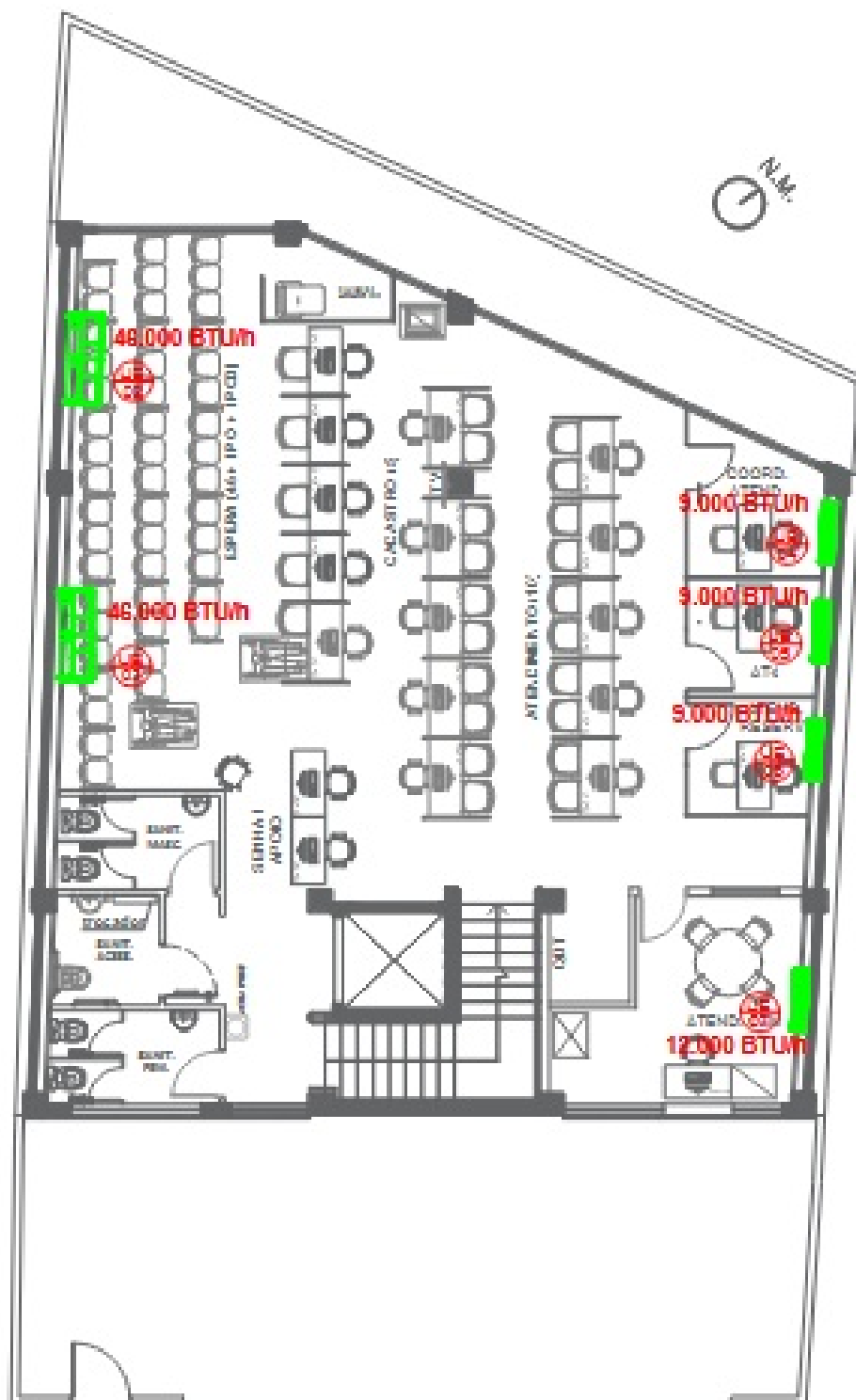


PLANTA PROPOSTA DE CLIMATIZAÇÃO - TÉRREO



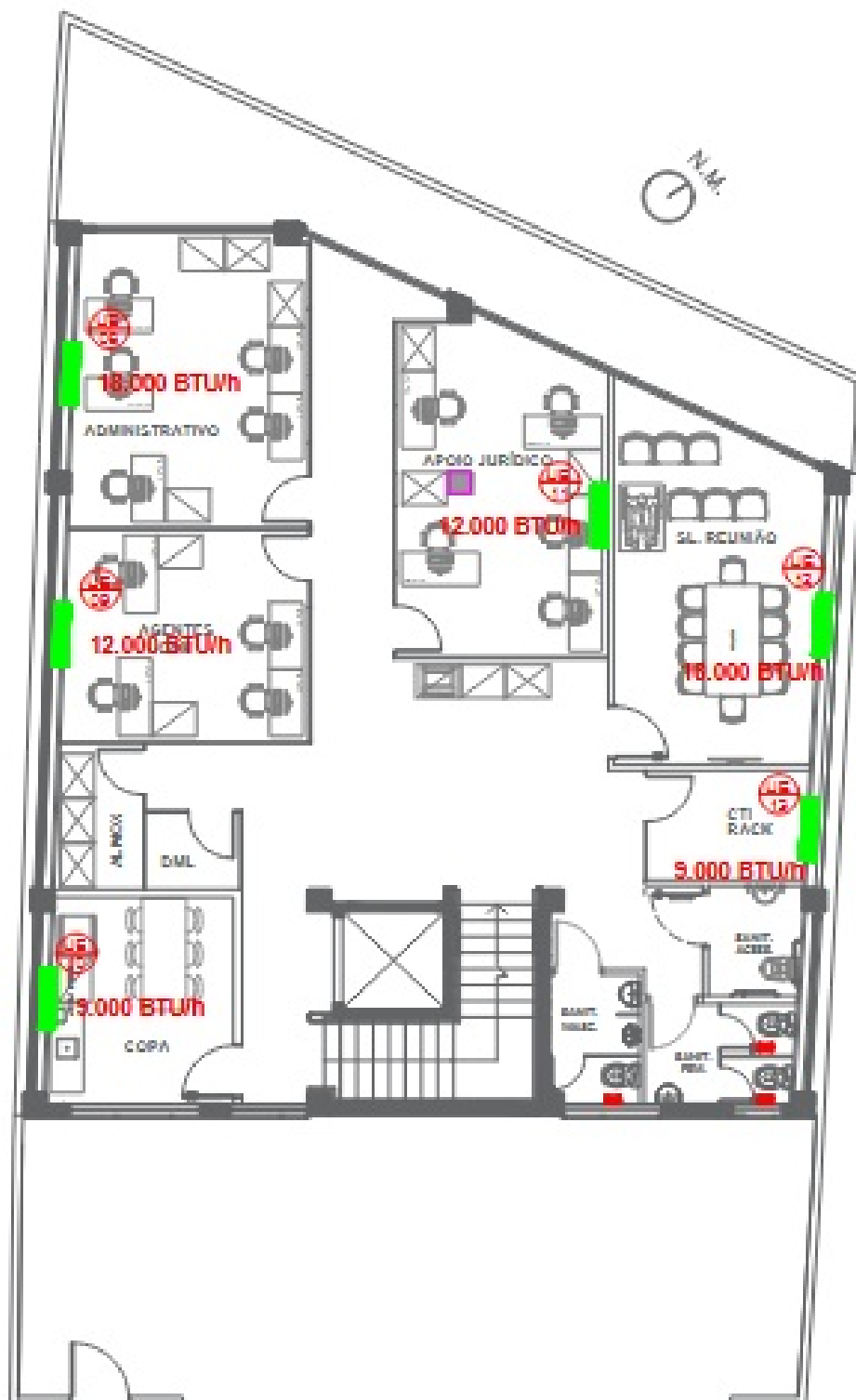


PLANTA PROPOSTA DE CLIMATIZAÇÃO - 1º ANDAR



1o PAVIMENTO

PLANTA PROPOSTA DE CLIMATIZAÇÃO - 2º ANDAR



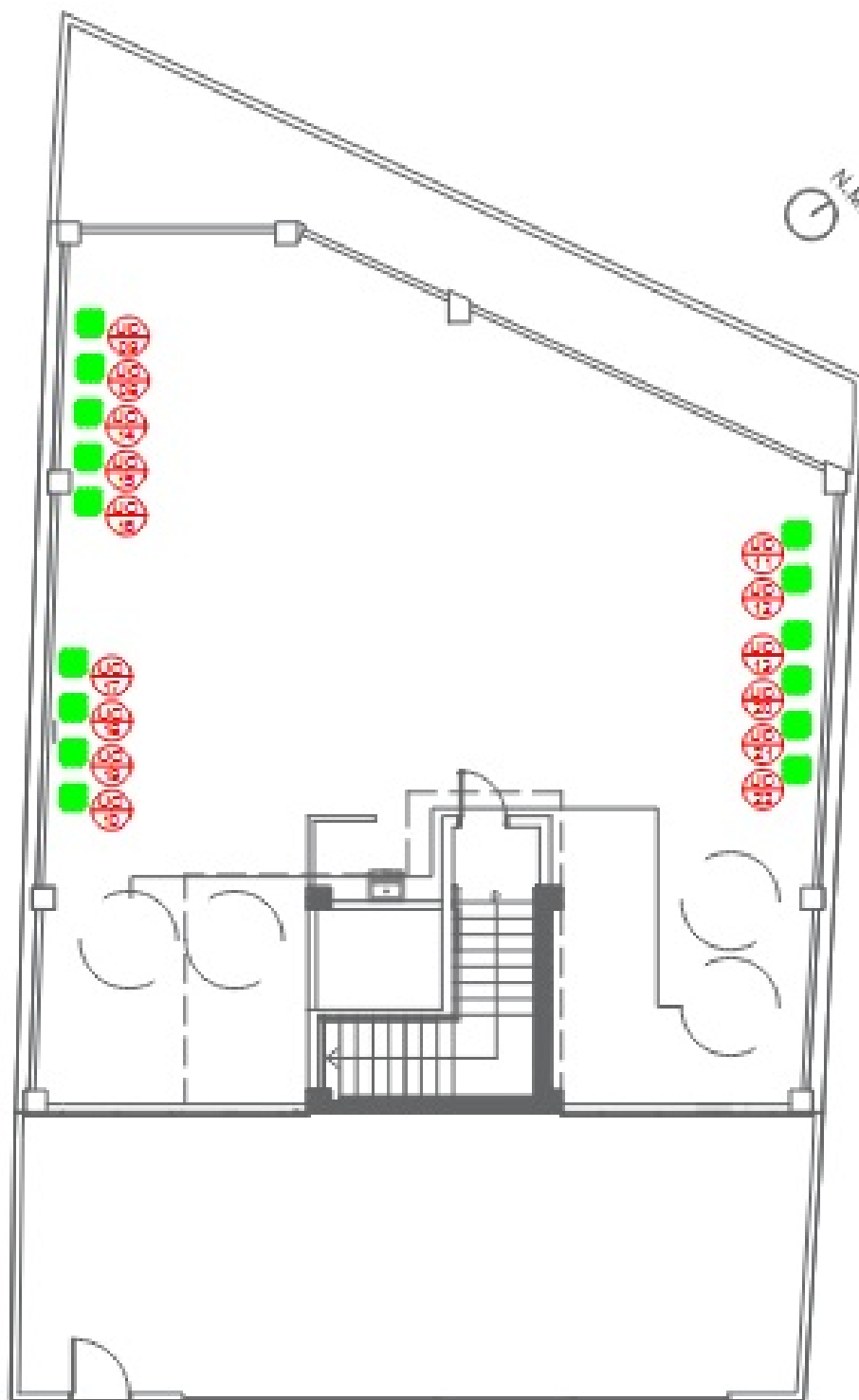
2o PAVIMENTO

PLANTA PROPOSTA DE CLIMATIZAÇÃO - 3º ANDAR



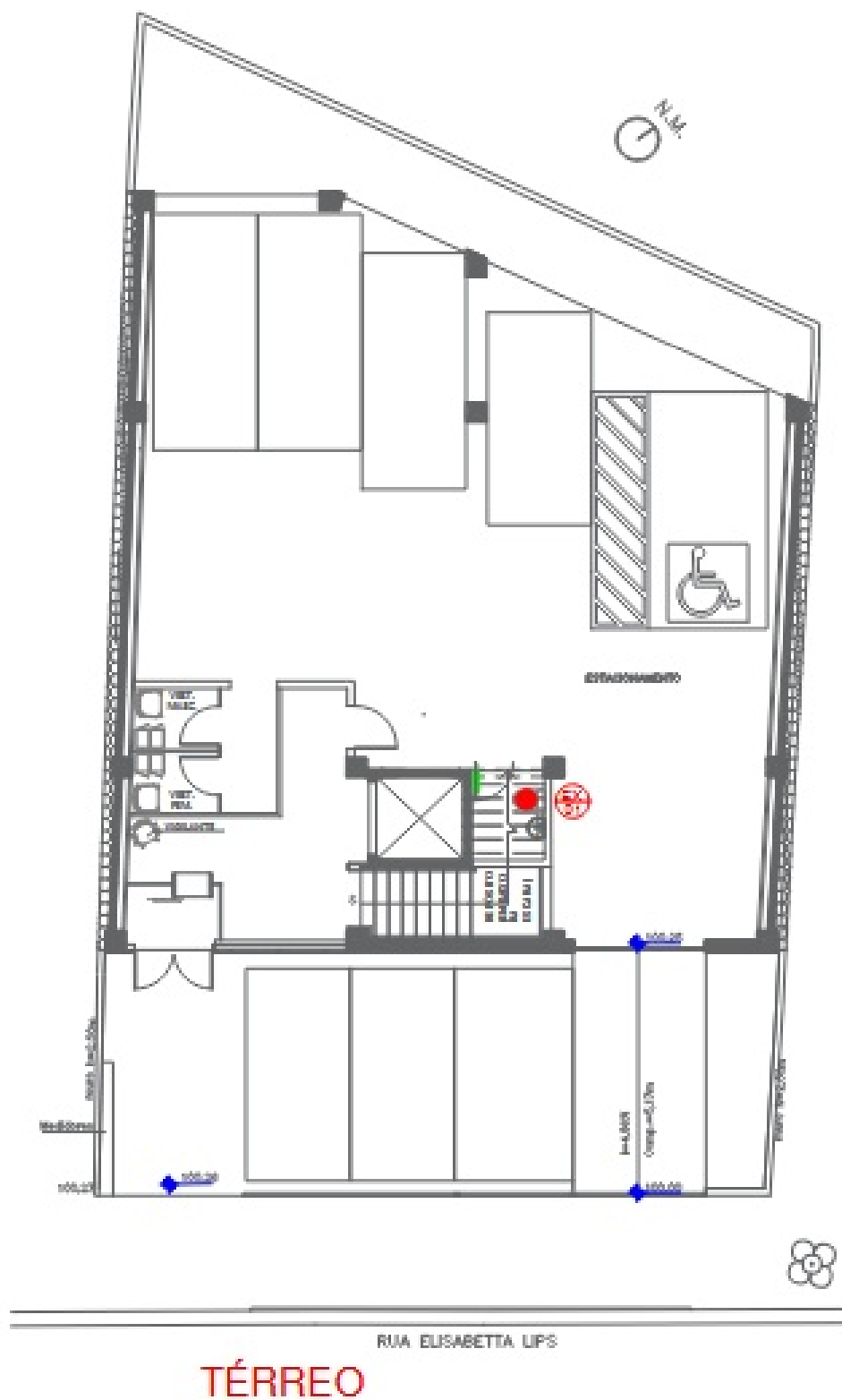
3o PAVIMENTO

PLANTA PROPOSTA DE CLIMATIZAÇÃO - COBERTURA

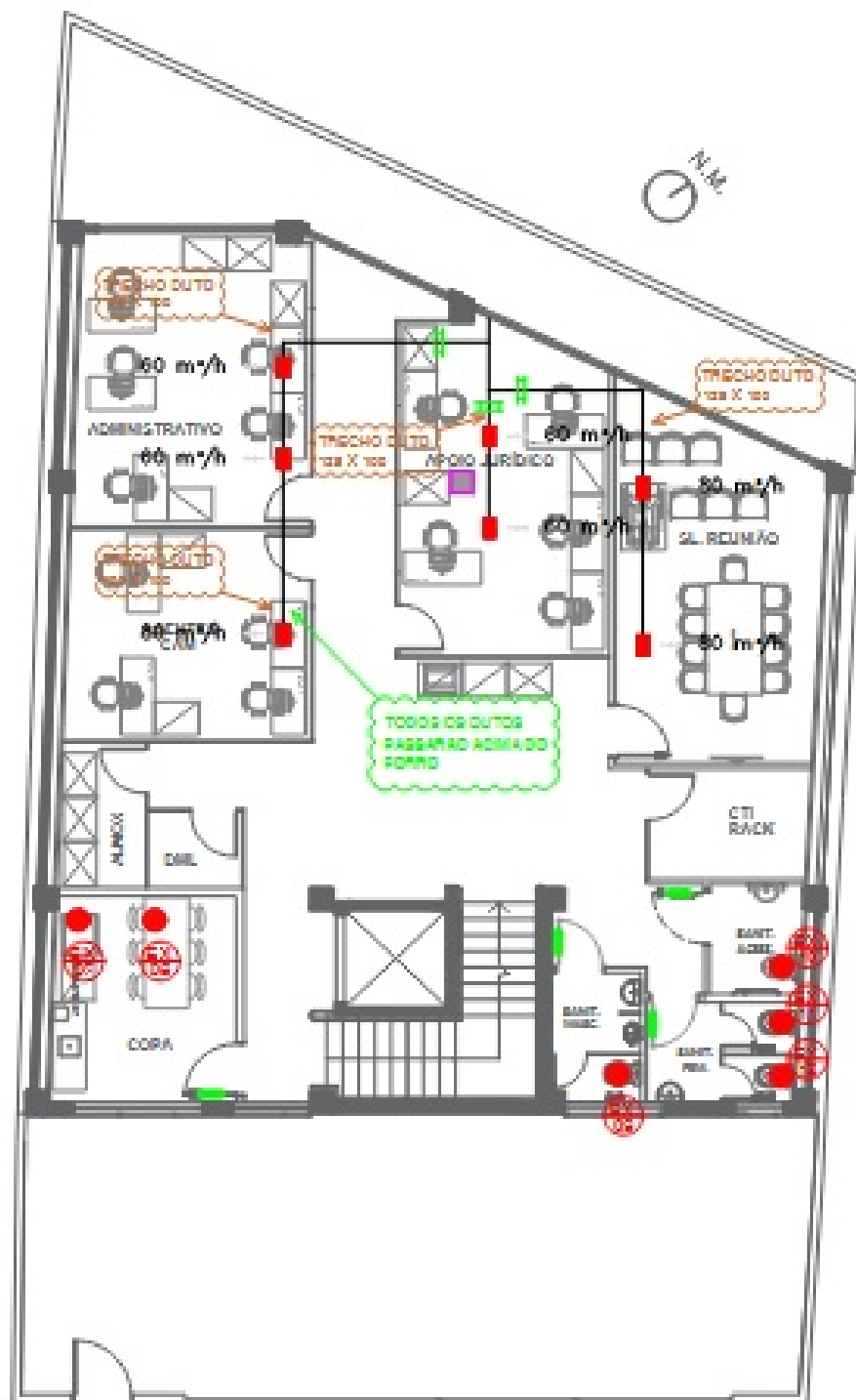


COBERTURA

PLANTA PROPOSTA DE VENTILAÇÃO - TERREO

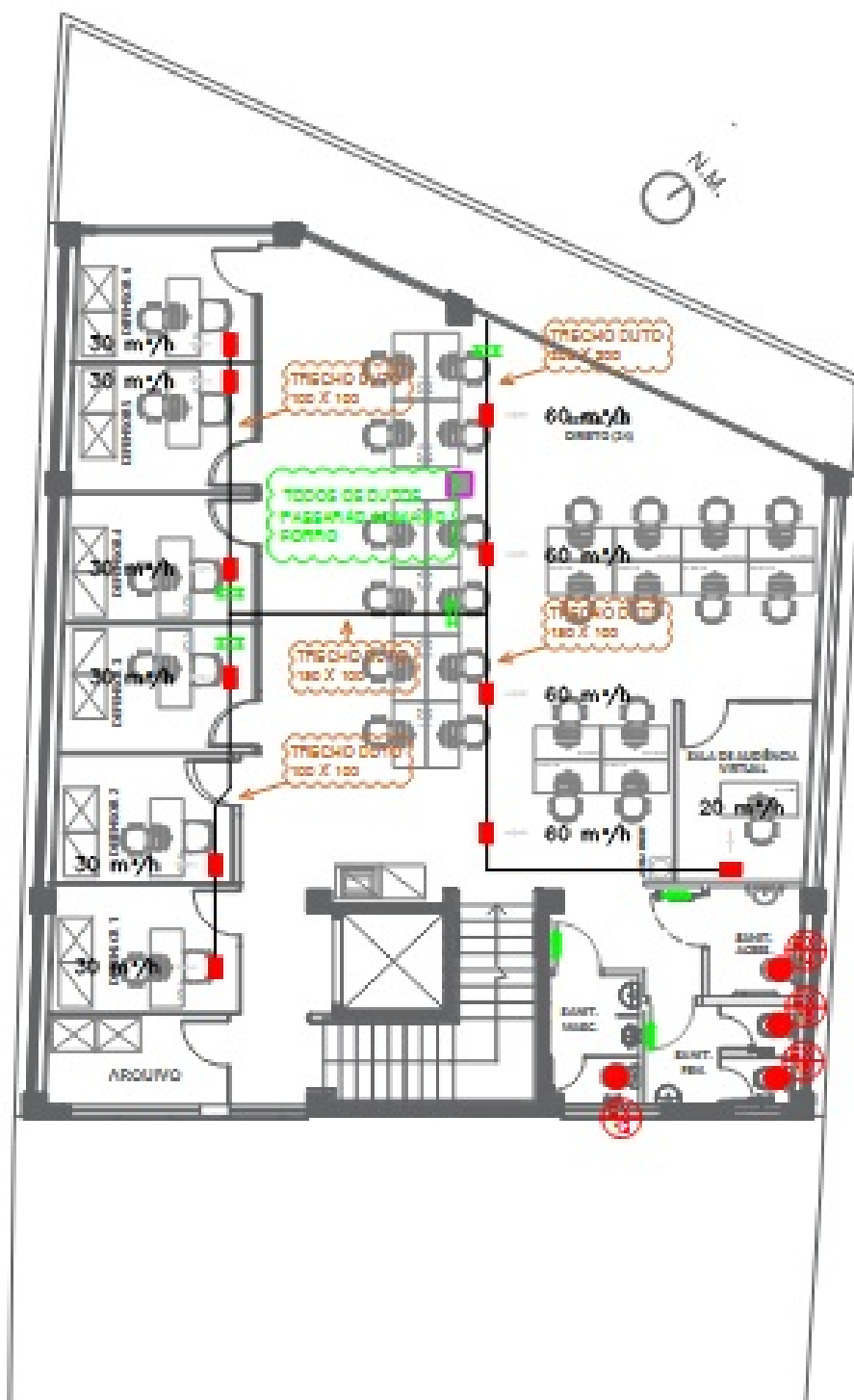


PLANTA PROPOSTA DE VENTILAÇÃO - 1º ANDAR



2o PAVIMENTO

PLANTA PROPOSTA DE VENTILAÇÃO - 3º ANDAR



3o PAVIMENTO



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe**, Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica, em 23/05/2025, às 12:49, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **ZILMOR SAVEGNAGO, Usuário Externo**, em 23/05/2025, às 14:35, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Antônio Silva Bressane, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 26/05/2025, às 17:52, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1348415** e o código CRC **8B1F9D43**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2025/0012927

DAOS DLI - 1348415v6