



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2025
(PROCESSO SEI 0024148-17.2024.6.17.8000)

A União, por intermédio do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção do mercado imobiliário para locação de imóveis que possuam área de galpão e área administrativa, para a instalação e funcionamento de unidades do Depósito de Urnas e de bens permanentes e outras unidades administrativas do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, Instrução Normativa Seges/ME nº 103/2022, consoante as condições e especificações deste Edital.

1 - DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário para locação de imóveis que possuam área de galpão e área administrativa, para a instalação e funcionamento de unidades do Depósito de Urnas e de bens permanentes e outras unidades administrativas do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, mediante a coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. Os imóveis devem estar localizados nos municípios de Recife, Olinda ou Jaboatão dos Guararapes, observando, preferencialmente, os limites demarcados no mapa abaixo:



1.2.1. Os imóveis propostos serão avaliados individualmente, considerando os aspectos de segurança e logística de transporte, de modo a garantir a adequação às necessidades do Tribunal.

1.3. O **Locador** deverá deter capacidade econômico-financeira para a elaboração e aprovação de projetos e construção ou adaptação de prédio conforme previsto neste Edital.

1.4. O modelo de locação será o tradicional.

1.5. As benfeitorias correspondentes às adequações do imóvel correrão às expensas do **Locador** e estarão previstas em Termo de Compromisso.

2 - DA ÁREA NECESSÁRIA

2.1 Lote 1 - Área construída mínima de aproximadamente 2.924,25 m², composta de:

2.1.1. ALMOXARIFADO - área total aproximada 600,00 m² (área de galpão 525 m² - área administrativa 75,00 m²);

2.1.2. DEPÓSITO PATRIMÔNIO - área total aproximada 1.600,00 m² (área de galpão 1.570 m² - área administrativa 30,00 m²);

2.1.3. ARQUIVO GERAL - área total aproximada 260,00 m² (área de armazenamento 100m² - área de administração 100,00 m² - área de higienização 60,00 m²);

2.1.4. ARQUIVO CARTÓRIOS - área total aproximada 100,00m² (área de armazenamento 90,00m² - área administrativa 10,00 m²);

2.1.5. DEPÓSITO AGS - área total aproximada 125,00 m² (área de armazenamento 80,00 m² - área de administração 45,00 m²);

2.1.6. APOIO/ VESTIÁRIOS/COPAS 100,00 m²;

2.1.7. CIRCULAÇÃO APROXIMADA - 5% da soma das áreas acima - 139,25 m²;

2.1.8. Área para estacionamento com capacidade para 20 (vinte) veículos de passeio;

2.1.9. Área para carga e descarga de, no mínimo, 2 (dois) veículos de grande porte (caminhão), simultaneamente.

2.2. Lote 2 - Área construída mínima de aproximadamente 2.341,50 m², composta de:

2.2.1. DEPÓSITO DE URNAS - área total aproximada 2.130,00 m² (área de galpão 1.560,00 m² - área salas de testes/treinamento 370,00 m² - área administrativa 200,00 m²);

2.2.2. APOIO/ VESTIÁRIOS/COPAS 100,00 m²;

2.2.3. CIRCULAÇÃO APROXIMADA - 5% da soma das áreas acima – 111,50m²;

2.2.4. Área para estacionamento com capacidade para 20 (vinte) veículos de passeio;

2.2.5. Área para carga e descarga de, no mínimo, 4 (quatro) veículos de grande porte (caminhão), simultaneamente.

3 - DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL

3.1. As instalações elétricas, cabeamento estruturado, de SPCI/SPDA, hidrossanitárias, de climatização e a estrutura do imóvel devem cumprir os requisitos das normas técnicas brasileiras e preferencialmente devem ter seus projetos registrados no CREA/PE e na Prefeitura Municipal;

3.2. Ter suas paredes de vedação internas e externas com segurança sólida suficiente para guarda de materiais e equipamentos sem a necessidade de gastos complementares para assegurar uma proteção patrimonial plena, como exemplo, o uso de grades e câmeras;

3.3. Possuir sua estrutura de cobertura (concreto pré-moldado, metálica ou mista) com recobrimentos (telhas com proteção térmica ou outra solução equivalente, para a devida conservação dos equipamentos eletrônicos), ambos em bom estado de conservação e tubulações de águas pluviais compatíveis com suas áreas de projeção;

3.4. Possuir iluminações internas e externas que forneçam luz suficiente para permitir que as atividades sejam realizadas de forma segura e confortável;

3.5. Pavimentação externa para recebimento de caminhões para transporte de urnas e materiais/equipamentos de uso do TRE/PE;

3.6. Possuir acessibilidade para pessoas com deficiência em áreas administrativas (transportes verticais - elevadores e/ou plataformas elevatórias, se necessário) e vias especiais para circulações;

3.7. Possuir abastecimento de água suficiente para consumo/higienização;

3.8. O terreno deve ser seco, livre de risco de deslizamento e infestações térmitas, tanto as de madeira seca como as de solo;

3.9. Possuir impermeabilização de áreas de cobertura, prevenindo problemas de vazamento;

3.10. Possuir cuidados com galhos e frutos que caiam, danificando telhas e obstruindo calhas, se for o caso;

3.11. Não existência de tubulação de água que percorra o interior das salas destinadas ao acervo;

3.12. Layout Flexível: Possibilidade de divisão interna para diferentes setores, como recebimento, armazenamento, expedição e administração;

4 - NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS NAS REFORMAS/ADEQUAÇÕES:

4.1. NBR 5626:2020 - Instalação Predial de Água Fria;

4.2. NBR 8160:1999 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução;

4.3. NBR 5410 - instalações elétricas de baixa tensão;

4.4. NBR 13753 - Revestimento de Paredes interna com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante;

4.5. NBR 13754 - Revestimento de Piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante;

4.6. NBR 7199 - Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações;

4.7. NBR 14136 - Plugues e tomadas;

4.8. NBR 14565 - Sistemas de cabeamento estruturado;

4.9. NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;

4.10. NBR 8800 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;

4.11. NBR 16.280 - Reforma em edificações.

5 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

5.1 Paredes:

5.1.1. Paredes pintadas com tinta acrílica, em cor clara, preferencialmente branca;

5.1.2. Demolição e construção de paredes divisórias em alvenaria/gesso, conforme projeto, com destinação correta dos entulhos, conforme normas ambientais;

5.1.3. Utilização de trena, prumo manual ou laser para o correto posicionamento das guias, montantes e dos pontos de referência, pré-definidos em projeto;

5.1.4. Revestimento cerâmico, de piso a, no mínimo 1,20m, nos banheiros, preferencialmente em cor clara;

5.2. Piso:

5.2.1. Nos ambientes administrativos deverá possuir piso cerâmico com rejunte ou piso vinílico, em cores claras;

5.2.2. Deverá possuir piso de alta resistência em áreas de armazenamento de bens e circulação principal;

5.2.3. Instalação do piso tátil direcional e de alerta conforme indicado no estudo de layout;

5.2.4. Assentamento, preferencialmente, de piso cerâmico antiderrapante no piso dos banheiros;

5.2.5. Banheiros com ralos para escoamento de água.

5.3. Teto:

5.3.1 ÁREA ADMINISTRATIVA:

5.3.1.1. Instalação de luminárias LED de sobrepor Slim 1200x75 mm 36 watts - 4000 K e de embutir, 12 Watts – 4000K;

5.3.1.2. Pé direito mínimo de 2,60m.

5.3.2. ÁREA DE ARMAZENAMENTO DE BENS:

5.3.2.1. Instalação de luminária LED Highbays ou similar, de alta eficiência, de 50 watts - 4000 K;

5.3.2.2. Pé direito mínimo de 6,00 m.

5.4. Banheiros:

5.4.1. Adequação e ampliação das instalações de água fria conforme NBR 5626;

5.4.2. Adequação e ampliação das instalações de esgoto sanitário conforme NBR 8160;

5.4.3. Instalação de Ducha higiênica com registro;

5.4.4. Instalação de Pia, com torneira, em funcionamento;

5.4.5. Assentamento de bacia sanitária de louça branca com caixa acoplada de duplo acionamento, preferencialmente;

5.4.6. Barras de apoio (PCD) em aço inox polido;

5.4.7. Barra de apoio (PCD) em porta;

5.4.8. Ventilação Natural ou Exaustor;

5.4.9. Porta de giro em madeira estruturada, com alisar, pintada na cor branca, preferencialmente;

5.4.10. Porta banheiro PCD de giro abrindo para fora, em madeira estruturada, com alisar, pintada na cor branca, com 90 cm de vão de passagem, com instalação de barra interna;

5.4.11. Deverão possuir ferragens e acessórios em todas as esquadrias, conforme tipo e função das mesmas, de modo a garantir o perfeito funcionamento dos sistemas propostos.

5.5. Instalação elétrica:

5.5.1. As instalações devem estar em bom estado de conservação, e cumprir os requisitos técnicos e de segurança, conforme a boa técnica de engenharia e a legislação da concessionária de energia;

5.5.2. Plugues e Tomadas, com três entradas para pinos de 10A e 20A, conforme a utilização;

5.5.3. Os disjuntores deverão ser do tipo termomagnético de execução fixa para instalação em painel, para proteção dos circuitos de iluminação e tomadas, do 14 tipo monopolares. Tensão de serviço de 380/220V e correntes nominais de acordo com indicação do fabricante;

5.5.4. Energia Elétrica: Capacidade elétrica suficiente para suportar todos os equipamentos necessários;

5.5.5. A alimentação de energia elétrica deverá ocorrer através de disjuntor trifásico, considerando a carga instalada e o atendimento às normas da concessionária de energia. Em caso de imóvel no qual a subestação é compartilhada com outras unidades consumidoras, a medição deverá ser individual e de acordo com as normas da concessionária de energia;

5.5.6. Os pontos elétricos deverão estar devidamente divididos em circuitos, em quantidade compatível com as exigências das normas técnicas brasileiras e da concessionária local;

5.5.7. O quadro elétrico deve possuir identificação dos circuitos;

5.5.8. O imóvel deverá possuir todas as instalações de entrada de energia, incluindo o fornecimento e instalação de itens tais como: transformador de energia, postes, cabos, cruzetas, chaves fusíveis, isoladores, para-raios poliméricos, condutores de alumínio, malha de aterramento, caixas de passagens em alvenaria, padrão de medição da concessionária de energia, eletrodutos em aço galvanizado, mureta de medição, caixas de medição, plataforma basculante, disjuntores adequados à proteção do sistema, e demais componentes e acessórios necessários a sua perfeita instalação e funcionamento;

5.6. Tomadas e cabeamentos de lógica:

5.6.1. Tomada para rede de informática RJ45 em quantitativo indicado no estudo de layout;

5.6.2. Todos pontos de rede deverão utilizar cabo de rede UTP, CAT.5e., certificado pela ANATEL. Material revestimento: pvc - cloreto de polivinila anti-chama. Material condutor: cobre flexível, classificação de flamabilidade CMX (dentro de tubulação) ou CM (exposto).

5.7. Instalação de Ar-condicionado:

5.7.1. ÁREA ADMINISTRATIVA: O sistema de ar-condicionado deve ser compatível com splits, com as redes frigorígenas em bom estado de conservação.

5.7.2. Instalações elétricas

5.7.2.1. As instalações elétricas deverão ser dimensionadas de acordo com as normas vigentes e recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

5.7.3. Drenos:

5.7.3.1. As tubulações de drenagem deverão ser dimensionadas de acordo com as normas vigentes, recomendações dos fabricantes dos equipamentos, executadas em PVC e revestidas por tubo isolante térmico esponjoso blindado;

5.7.3.2. Deverão ter caimento de pelo menos 2% na direção do deságue. A tubulação não deverá em hipótese nenhuma subir novamente no caminho para o ponto de deságue ou

formar barrigas. O diâmetro mínimo individual para cada unidade evaporadora deverá ser de 3/4" e para o tubo coletor de 1.1/2;

5.7.3.3 Preferencialmente as tubulações de drenagem devem ser embutidas nas paredes, porém quando aparentes devem ser protegidas por canaletas de PVC.

5.7.4. Exaustores:

5.7.4.1. Para ambientes fechados, com necessidade de circulação de ar deverão ser instalados exaustores vazão de ar, conforme especificações de projeto.

5.8. Coberta:

5.8.1. A cobertura deverá ter inclinação suficiente para o tipo de telha utilizada;

5.8.2. Para fins de captação de água pluvial, quando necessária, deverá ser instalada calha.

5.9. Instalação Hidrossanitária:

5.9.1 Água fria:

5.9.1.1. O imóvel deverá ser abastecido pela rede de água da concessionária local e com sistema de medição individualizado;

5.9.1.2. O sistema hidráulico deverá estar em bom estado de conservação e em plenas condições de funcionamento.

5.9.2. Esgoto sanitário:

5.9.2.1. O imóvel deve possuir sistema de esgotamento sanitário adequado às exigências da concessionária local;

5.9.2.2. As tubulações e conexões de esgoto serão em PVC tipo ponta e bolsa com virola e/ou quando indicado em projeto, em PVC série "R" reforçada, sendo perfeitamente vedadas;

5.9.2.3. Os tubos de ponta e bolsa serão assentes com as bolsas voltadas para jusante, isto é, em sentido oposto do escoamento.

5.10 Responsabilidades:

5.10.1. O imóvel deverá preferencialmente possuir todos os projetos complementares de engenharia (Elétrico, Hidrossanitário e Estrutural).

6 - LOCALIZAÇÃO E ACESSO

6.1. O imóvel não deve estar localizado em local ermo, nem que facilite o acesso de meliantes, devendo estar preferencialmente localizado em regiões que permitam rápida distribuição para diferentes regiões, minimizando tempos de transporte.

6.2. O local deve possuir iluminação pública.

6.3. O local deve ser próximo ao uso de transporte público, devendo estar localizado próximo a rodovias ou outros meios de transporte que facilitem a distribuição e circulação de bens e pessoas.

6.4. Planos de Contingência: Existência de planos para lidar com situações imprevistas que possam afetar a continuidade das operações.

7 - DOS CRITÉRIOS DE SEGURANÇA

7.1. Priorizar imóveis que assegurem a proteção integral dos bens a serem armazenados, especialmente as urnas eletrônicas, bem como garantam a integridade física dos servidores e usuários.

7.2. Análise de Riscos: Capacidade do imóvel de mitigar riscos associados à operação, como desastres naturais, roubos ou falhas estruturais.

7.3. Local seguro com isolamento/barreiras de proteção eficientes, que possam evitar a entrada de pessoas não autorizadas.

7.4. Iluminação: Tanto interna quanto externa, garantindo a segurança e facilitando operações noturnas, se necessário.

7.5. Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento.

7.6. Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

8 - CONDIÇÕES AMBIENTAIS

8.1. Ventilação: Garantir a circulação de ar para evitar acúmulo de gases ou outros contaminantes.

9 – MANUTENÇÃO E SUPORTE

9.1. Serviços de Manutenção: Realização de manutenções preventivas e corretivas das instalações, garantindo um ambiente operacional contínuo, incluindo manutenção de áreas de cobertura, prevenindo problemas de vazamento.

9.2. Suporte Técnico: Assistência rápida em caso de problemas técnicos ou emergenciais que possam impactar as operações logísticas.

10 – DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

10.1. Proposta de locação de imóvel;

10.2. Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel;

10.3. Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis;

- 10.4. Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro;
- 10.5. Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade);
- 10.6. Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica;
- 10.7. Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA;
- 10.8. Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA;
- 10.9. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP);
- 10.10. Certidão Negativa de Tributos Federais;
- 10.11. Certidão de regularidade Estadual;
- 10.12. Certidão de regularidade Trabalhista;
- 10.13. “Habite-se” do imóvel;
- 10.14. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin);
- 10.15. Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União;
- 10.16. Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas);
- 10.17. Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE;
- 10.18. Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal).

11 – DO ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

- 11.1. A proposta deverá ser enviada ao e-mail: sesad@tre-pe.jus.br, no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de publicação do Edital.
- 11.2. A proposta deverá contemplar os detalhes do imóvel, com fotos e a planta baixa, indicação da área ofertada, toda documentação e declarar a disponibilidade do proponente em fazer a adequação as suas expensas.
- 11.3. As propostas serão examinadas pela Coordenadoria de Apoio Administrativo, Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura e Assessoria de Segurança do TRE-PE, caso o imóvel ofertado não reúna todas as características, as adaptações serão realizadas pelo próprio Locador, conforme layout a ser enviado pelo TRE-PE.
- 11.4. O TRE-PE poderá solicitar aos proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital agendamento de vistoria com o fim de elaboração do layout e plantas necessárias a adequação do imóvel.

11.5. O proponente deverá enviar proposta com o valor mensal da locação ao TRE-PE, por meio do e-mail sesad@tre-pe.jus.br, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir do dia do recebimento do layout e plantas para adequação.

11.6. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um preço considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro preço ficando o Locador responsável por fazer as adaptações necessárias para atender às exigências do TRE-PE.

11.7. As propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a seleção dos imóveis aptos à locação.

11.8. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se o TRE-PE o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às necessidades do órgão, de acordo com as especificações mínimas contidas neste Edital.

11.9 - As propostas apresentadas terão prazo de validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura, podendo haver prorrogação.

12 - DA VISTORIA

12.1. Em virtude da necessidade de avaliação do atendimento dos requisitos técnicos e legais das edificações e elaboração do layout para o imóvel oferecido pelos licitantes, a Administração poderá solicitar vistoria.

12.2. O proponente deverá franquear o acesso da equipe técnica à edificação em até 24 horas após a solicitação.

12.3. Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos: Atendimento às características do objeto, conformidade da edificação em relação aos requisitos técnicos e legais, possibilidade de instalação dos equipamentos de segurança, de combate a incêndio e outros aspectos que julgarem relevantes.

12.4. Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de metragem desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o atendimento da demanda quando da aplicação do layout preliminar à metragem.

13 – DA DESISTÊNCIA

13.1. O proponente poderá, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir do dia do recebimento do layout e plantas para adequação, solicitar a desistência de participar do chamamento.

13.2. A Administração pode, a qualquer momento, desconsiderar a proposta que deixar de responder, no prazo de 2 (dois) dias úteis, notificação enviada por e-mail pela Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD.

14 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

14.1 - O critério de julgamento será baseado na análise econômico-financeira, bem como aspectos de segurança e arquitetura dos imóveis.

14.2 - Quando houver condomínio ou subcondomínio, o valor a ser analisado é o da locação mais o da taxa condominial para aqueles serviços considerados pelo próprio condomínio e dele indissociáveis.

15 – DO RESULTADO

15.1. O resultado do Chamamento Público será publicado no site do TRE-PE, no DOU e igualmente publicado no PNCP, caso o sistema compras.gov apresente esta possibilidade, por força do disposto no art. 15, da IN SEGES/ME nº 103/2022.

15.2. Na hipótese de haver mais de uma proposta que atenda ao edital de chamamento público dar-se-á início ao procedimento licitatório.

16 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

16.1. Constatado que um único imóvel atenda ao presente Edital, o proponente será comunicado por escrito do início dos procedimentos necessários à contratação por inexigibilidade de licitação, a critério da Administração.

16.2. O prazo de entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, se for o caso, é de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso, podendo haver uma prorrogação com anuência das partes.

16.3. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total e definitiva do imóvel, com todas as adaptações necessárias, por meio do recebimento definitivo realizado por servidores designados pelo TRE-PE.

16.4. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, nos termos da Instrução Normativa Seges/ME nº 103/2022.

16.5. Tendo em vista o interesse público envolvido na contratação, não poderá o **Locador** destituir o **Locatário** da posse direta do imóvel nem poderá lhe turbar o uso, reaver o imóvel, rescindir unilateralmente o Contrato, antecipar o prazo de vigência contratual originalmente contratado.

17 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

17.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital mediante petição a ser enviada para o endereço eletrônico: sesad@tre-pe.jus.br.

17.2. A impugnação deverá ser enviada em até 3 (três) dias corridos após a publicação deste instrumento.

17.3. Caberá ao TRE-PE decidir sobre a petição no prazo de até 10 (dez) dias corridos.

17.4. Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a retificação desse procedimento.

18 - DA SUSTENTAÇÃO DO CONTRATO

18.1. Impacto Ambiental:

18.1.1. Os passivos ambientais encontrados nos imóveis, gerados anteriormente à locação e não detectados na vistoria, devem ser retirados pelo locador no prazo máximo de 30 dias da constatação;

18.1.2. O locador deve se comprometer a remover até o ato da entrega do imóvel, quaisquer rejeitos e resíduos sólidos, segundo as definições do Art. 3º, incisos XV e XVI, da Lei nº 12.305/2010, existentes na área do imóvel, destinando-os corretamente, de acordo com a Lei, responsabilizando-se, inclusive, por quaisquer desses materiais que tenham sido gerados anteriormente à aquisição ou locação e não tenham sido detectados no ato da vistoria, devendo ser retirados pelo(a) contratado(a) no prazo estabelecido pela contratante.

18.2. Sustentabilidade:

Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) relacionado(s) ao objeto:

18.2.1. Trabalho decente e crescimento econômico:

18.2.1.1. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas e todos;

18.2.2. Redução das desigualdades;

18.2.2.1. Reduzir as desigualdades no interior dos países e entre países;

18.2.3. Cidades e comunidades sustentáveis;

18.2.3.1. Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;

18.2.4. Consumo e produção responsáveis;

18.2.4.1. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;

18.2.5. Paz, Justiça e Instituições eficazes;

18.2.5.1. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis.

18.3. Critérios Sociais:

18.3.1. Não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo;

18.3.2. Não ter sido condenado(a), o(a) contratado(a) e/ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo.

18.4. Critérios Ambientais:

18.4.1. As instalações hidráulicas e sanitárias devem estar em perfeito estado de conservação, sem vazamentos, a fim de evitar o desperdício de água;

18.4.2. Certificações Ambientais: Possuir certificações que atestem práticas ecológicas adequadas, se aplicável;

18.4.3. Existência de um espaço para acondicionamento de resíduos comuns e de resíduos recicláveis, preferencialmente com acesso para a via pública, seguindo o que estabelecer o Código de Edificações (ou norma correspondente) do Município em que o imóvel esteja situado.

18.5. Critérios de Acessibilidade:

18.5.1. Segundo determina a Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade.

18.5.2. Os imóveis devem ter trajeto contínuo que conecte os ambientes externos ou internos. Assim, os desníveis devem ter no máximo 5mm ou rampa com inclinação especificada na NBR9050/2020, a edificação deve ser térrea ou possuir elevadores e as dimensões de circulação devem ser apropriadas.

18.5.3. Os imóveis devem ter acesso facilitado para circulação de transporte público, vagas de estacionamento próximas ao local e ser servido de vias públicas em condição de uso com segurança.

18.5.4. As edificações de uso público devem ter sanitário acessível (Decreto Federal 5.296/2002, art.22). Caso o imóvel não possua sanitário acessível, deverá ser verificada a possibilidade de adaptação de sanitário existente ou construção de novo sanitário seguindo as especificações da NBR9050/2020.

18.5.5. De acordo com a Resolução nº401/2021/CNJ, art. 4º,VII, devem ser consideradas todas normas técnicas de acessibilidade na locação garantindo-se adaptações razoáveis.

18.5.6. Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braile e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.

19 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

19.1. Constituem obrigações do **Locador**:

19.1.1. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

19.1.2. pagar os valores relativos à taxa de bombeiro, ao IPTU, ou qualquer outro tributo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato;

19.1.2.1. Caso o imóvel esteja localizado em condomínio, ficará a cargo do locador o pagamento das taxas condominiais;

19.1.3. exibir ao **Locatário**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas dos sobreditos tributos;

19.1.4. garantir, durante o prazo de vigência, o uso pacífico do imóvel locado;

19.1.5. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à presente locação;

19.1.6. fornecer ao **Locatário**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

19.1.7. comunicar ao **Locatário** eventual modificação em seu endereço, sob pena de se considerar perfeita a notificação realizada no endereço constante neste contrato;

19.1.8. informar ao **Locatário** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, com a apresentação da documentação correspondente;

19.1.9. manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

19.1.20. realizar os serviços acordados no Termo de Compromisso, que estabelecerá as adequações necessárias no imóvel;

19.1.21. retirar, no ato de entrega do imóvel locado, rejeitos e resíduos sólidos acaso lá existentes, nos termos definidos no Art. 3º, incisos XV e XVI, da Lei n. 12.305/2010, bem como deverá garantir que o imóvel estará livre de pragas, tais como ratos, baratas, cupins e escorpiões.

19.1.22. responsabilizar-se por quaisquer materiais que tenham sido gerados anteriormente à locação e não tenham sido detectados no ato da vistoria, devendo ser retirados no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação;

19.2. As obrigações deste Contrato cessarão de pleno direito, após devolvidas as chaves ao **Locador**, bem como satisfeitos os pagamentos de aluguel, água e luz pertinentes ao prazo da locação.

19.3. O **Locador** se compromete a não alienar o imóvel objeto deste Contrato durante o prazo de vigência avençado.

20 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

20.1. Constituem obrigações do **Locatário**:

20.1.1. pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação;

20.1.2. servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

20.1.3. vistoriar o imóvel, no início e no término da locação, pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do **Locatário**, junto a representante do **Locador**, para tomarem ciência das características e das condições do imóvel e lavrarem Termo de Vistoria;

20.1.4. fornecer ao **Locador**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

20.1.5. permitir a vistoria do imóvel pelo **Locador** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

20.1.6. restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme relatório de vistoria elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

20.1.7. comunicar ao **Locador** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

20.1.8. realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

20.1.9. pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

20.1.10. proceder, junto às concessionárias de serviço público, NEOENERGIA e Compesa, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade do **Locatário**, bem como arcar com o pagamento dessas despesas;

20.1.11. providenciar, ao final da locação, a reversão da titularidade das contas de água e luz do **Locatário** para o **Locador**;

20.1.12. realizar averbação da locação na matrícula do imóvel, a fim de dar publicidade e resguardar os direitos do **Locatário** até o término da vigência contratual;

20.1.13. publicar o extrato da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

21 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. O Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

21.2. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo TRE-PE em conformidade com a legislação vigente.