



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 04/2024**  
**(PROCESSO SEI 0010573-73.2023.6.17.8000)**

A União, por intermédio do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção do mercado imobiliário no Município de Vitória de Santo Antão/PE, para instalação e funcionamento dos Cartórios Eleitorais da 18ª e 102ª Zonas Eleitorais e Depósito de Urnas, 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 em Vitória de Santo Antão/PE, de imóveis para locação, visando ao uso institucional como sede dos Cartórios Eleitorais da 18ª e 102ª Zonas Eleitorais e Depósito de Urnas, mediante a coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

1.3. O modelo de locação será *built to suit* – BTS.

### **2 - DA ÁREA DESTINADA AOS CARTÓRIOS ELEITORAIS**

2.1 – Área mínima construída de aproximadamente 210m<sup>2</sup>, para instalação do seguintes ambientes: Arquivo da 18ª ZE - 18m<sup>2</sup>, Arquivo da 102ª ZE - 18m<sup>2</sup>, Administração - 30m<sup>2</sup> (cartório da 18ª ZE), Administração - 30m<sup>2</sup> (cartório da 102ª ZE), Sala de Audiências - 22 m<sup>2</sup>, Copa - 9m<sup>2</sup>, Depósito - 4m<sup>2</sup>, Banheiros - 14 m<sup>2</sup>, Área de atendimento 45m<sup>2</sup> e Área de circulação – 8m<sup>2</sup>;

2.2 - Instalações sanitárias para homens e mulheres;

2.3 - Ter acessibilidade (para acesso ao imóvel e utilização dos banheiros).

### **3 – DA ÁREA DESTINADA AO DEPÓSITO DE URNAS**

3.1 – Área mínima construída de 550 m<sup>2</sup>;

3.2 - Instalações sanitárias para homens e mulheres;

3.3 - Disponibilidade de copa;

3.4 - Pátio com área para carga e descarga para 15 veículos, onde cada veículo ocupa um espaço de 12,5m<sup>2</sup>, resultando em uma área de 187,5m<sup>2</sup>, acrescido de 100,00m<sup>2</sup> para circulação, num total de

aproximadamente 287,50m<sup>2</sup>, salientando que o espaço em questão deve possibilitar o acesso de caminhões;

3.5 - Salas (poderão ser moduladas através de divisórias) para preparação de urnas, administração e manutenção de urnas eletrônicas.

#### **4 - DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL**

4.1 - Fornecimento de energia elétrica e água;

4.2 - Instalações elétricas (iluminação suficiente, fiação e tomadas em boas condições etc) e hidrossanitárias (torneiras, pias, caixa d'água, esgotamento etc);

4.3 - Inexistência de rachaduras e fissuras;

4.4 - Condições adequadas da pintura (parede e esquadrias) - sem mofo, descascada, etc;

4.5 - Esquadrias (portas e janelas) em perfeito funcionamento e estado;

4.6 - Coberta com madeiramento, se for o caso, e telhas em bom estado, sem goteiras e infiltrações;

4.7 - Inexistência de cupim ou outra praga;

4.8 - Piso em bom estado, preferencialmente não ser carpete;

4.9 - Existência de caixas de ar-condicionado ou estrutura adequada para instalação de splits;

4.10 - Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

4.11 - A localização deve ser de fácil acesso, com ruas pavimentadas, em local central, com serviço de transporte público, caso existente no município.

4.12 - O imóvel deve possibilitar a instalação de ar-condicionado, inclusive modelo Split, com possibilidade de instalação de unidade condensadora na fachada externa ou na coberta.

4.13 - Os banheiros existentes devem possuir ventilação (natural ou artificial).

4.14 - Deve ter possibilidade de instalação/adequação/construção de salão de atendimento ao público, climatizado, com espaço que possibilite disposição de longarinas para espera.

4.15 - Deve ter possibilidade de instalação/adequação/construção de dois ambientes separados, destinadas à administração e à sala de chefia das zonas eleitorais existentes no município.

4.16 - Deve possuir ambiente que sirva para instalação de micro-ondas, frigobar e bebedouro, com acréscimo de área no computo geral.

4.17 - O imóvel precisa ter vão amplo para possibilitar pátio de carga/descarga e área para armazenamento de urnas.

#### **5 - DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA**

5.1 - O imóvel não deve estar localizado em local ermo, nem próximo de imóveis abandonados que facilite o acesso de meliantes.

5.2 - O local deve possuir iluminação pública.

#### **6 - DOS CRITÉRIOS DE SEGURANÇA**

6.1 - Preferencialmente, o imóvel deve ser/estar:

6.1.1 - Gradeado;

6.1.2 - Lajeado;

6.1.3 - Com portas e janelas em perfeito estado;

6.1.4 - Em local central (não ermo) e não vizinho a terrenos baldios ou imóveis abandonados.

6.1.5 - Existência de sistemas de segurança, físicos ou eletrônicos, barreiras mínimas segurança;

6.1.6 - Presença de equipamentos e rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação e localização do edifício;

6.1.7 - Avaliação das condições físicas e estruturais adequadas, de forma a exigir o mínimo de adequações e/ou reformas para garantir a segurança pessoal e patrimonial do TRE-PE;

6.1.8 - Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, devendo os locais possuir o documento para a comprovação de que a edificação se encontra devidamente regularizada junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, através do Atestado de Regularidade, que prevê a quantidade mínima de equipamentos contra incêndio, os requisitos e procedimentos para regularização dos imóveis de acordo com o tipo de ocupação e área construída, devendo possuir os equipamentos de combate a incêndio, que são imprescindíveis para evitar e/ou minimizar os danos, inclusive, pelo grau de vulnerabilidade do local, devendo seguir as orientações e requisitos constantes no Código contra incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco- COSCIP, como também, comprovando assim, a existência de extintores de incêndio, sinalizações de emergência, mangueiras de incêndio, central de detecção e alarmes para os locais a serem protegidos, atendendo assim, as condições mínimas de segurança contra incêndios, salientando que, em não havendo concordância por parte do proprietário em cumprir com os requisitos acima expostos, caberá à Administração decidir pela vantajosidade/oportunidade de locação do imóvel, assumindo os custos para os reparos necessários.

## **7 - DA ACESSIBILIDADE**

7.1 - 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.

7.2 - 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.

7.3 - 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.

7.4 - 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.

7.5 - 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.

## **8 - DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**

8.1 - Proposta de locação de imóvel;

8.2 - 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;

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

8.4 - Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro;

8.5 - Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade);

8.6 - Cópia do CPF;

8.7 - Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA;

8.8 - Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA;

8.9 - Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP);

8.10 - Certidão Negativa de Tributos Federais;

8.11 - Certidão de regularidade Estadual;

8.12 - Certidão de regularidade Trabalhista;

8.13 - “Habite-se” do imóvel.

## **9 - DO ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

9.1 - A proposta deverá ser enviada ao e-mail: [sesad@tre-pe.jus.br](mailto:sesad@tre-pe.jus.br), no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de publicação do Edital.

9.2 - 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.

9.3 - 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.

9.4 - 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.

9.5 - O proponente deverá enviar proposta com o valor mensal da locação ao TRE-PE, por meio do e-mail [sesad@tre-pe.jus.br](mailto:sesad@tre-pe.jus.br), no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do dia do recebimento do layout e plantas para adequação.

9.6 - 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.

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

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

9.9 - 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.

## **10 - DA VISTORIA**

10.1 - 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.

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

10.3 - Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:

10.3.1 - Atendimento às características do objeto: conformidade da edificação em relação aos requisitos técnicos e legais, possibilidade de instalação dos equipamentos de segurança, rede lógica e de comunicação, perfeito funcionamento do sistema elétrico, de combate a incêndio e outros aspectos que julgarem relevantes.

10.5 - 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.

## **11 - DA DESISTÊNCIA**

11.1 - O **Locador** poderá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do dia do recebimento do *layout* e plantas para adequação, solicitar a desistência de participar do chamamento.

11.2 - A Administração pode, a qualquer momento, desconsiderar a proposta do **Locador** que deixar de responder, no prazo de 2 (dois) dias úteis, notificação enviada por e-mail pela SESAD.

## **12 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

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

12.2 - 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.

## **13 - DO RESULTADO**

13.1 - O resultado da seleção será publicado no site do TRE-PE e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), por força do disposto no Art. 15, da IN SEGES/ME nº 103/2022.

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

## 14 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

14.1 - 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.

14.2 - O prazo de entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, se for o caso, é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso, podendo haver uma prorrogação com anuência das partes.

14.3 - 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.

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

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

## 15 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

15.1 – Constituem obrigações do **Locador**:

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

15.1.2 – 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;

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

15.1.4 – garantir, durante o prazo de vigência, o uso pacífico do imóvel locado;

15.1.5 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à presente locação;

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

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

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

15.1.9 – 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;

15.1.10 – 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.

15.2 - 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.

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

## **16 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

16.1 – Constituem obrigações do **Locatário**:

16.1.1 – pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação;

16.1.2 – 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;

16.1.3 – 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;

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

16.1.5 – 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;

16.1.6 – 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;

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

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

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

16.1.10 – 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;

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

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

## **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](mailto:sesad@tre-pe.jus.br).

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

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

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

## **18 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1 - 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.

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