PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2024
(PROCESSO SEI 0022596-51.2023.6.17.8000)

A União, por intermédio do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos da Lei n.º 14.133/2021 e 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 imóvel em Bom Conselho/PE, para a instalação e funcionamento do Cartório da 61ª Zona Eleitoral, 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 AO CARTÓRIO ELEITORAL

2.1 – Área construída mínima de aproximadamente 100 m², para instalação dos seguintes ambientes: Arquivo - 9m², Administração - 12m², Sala de Audiências/juiz - 18 m², Copa - 9m², Depósito - 4m², Banheiros - 14 m², Área de atendimento - 26m² e Área de circulação - 8m²;

2.2 - Instalações sanitárias para homens e mulheres;

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

3 - DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL

3.1 - Fornecimento de energia elétrica e água;

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

3.3 - Inexistência de rachaduras e fissuras;

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

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

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

3.7 - Inexistência de cupim ou outra praga;

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

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

3.10 - 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;

3.11 - Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

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

3.13 - Os banheiros existentes devem possuir ventilação (natural ou artificial);

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

3.15 - 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;

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

4 - DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA

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

4.2 - O local deve possuir iluminação pública.

5 - DOS CRITÉRIOS DE SEGURANÇA

5.1 - Preferencialmente, o imóvel deve ser/estar:

5.1.1 - Gradeado;

5.1.2 - Lajeado;

5.1.3 - Com portas e janelas em perfeito estado;

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

5.1.5 - Existência de sistemas de segurança, físicos ou eletrônicos;

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

5.1.7 – Em 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;

5.1.8 - 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 Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB válido. O referido documento 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, exigidos de acordo com o Código Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco- COSCIP, devendo seguir os requisitos mínimos que são imprescindíveis para evitar e/ou minimizar os danos, em caso de incêndio. 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.

6 - DA ACESSIBILIDADE

6.1 - 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;

6.2 - 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;

6.3 - 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;

6.4 - 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;

6.5 - De acordo com a Resolução n°401/2021/CNJ, art. 4º,VII, devem ser consideradas todas normas técnicas de acessibilidade na locação garantindo-se adaptações razoáveis.

7 - DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

7.1 - Proposta de locação de imóvel;

7.2 - 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;

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

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

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

7.6 - Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica;

7.7 - Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA;

7.8 - Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA;

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

7.10 - Certidão Negativa de Tributos Federais;

7.11 - Certidão de regularidade Estadual;

7.12 - Certidão de regularidade Trabalhista;

7.13 – “Habite-se” do imóvel.

8 - DO ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

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

8.2 - 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.

8.3 - 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.

8.4 - 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.

8.5 - 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 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do dia do recebimento do layout e plantas para adequação.

8.6 - 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.

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

8.8 - O presente Edital não implica 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.

8.9 - 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.

9 - DA VISTORIA

9.1 - 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;

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

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

9.3.1 - 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.

9.4 - 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.

10 - DA DESISTÊNCIA

10.1 - O proponente 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.

10.2 - A Administração pode, a qualquer momento, desconsiderar a proposta que deixar de responder, no prazo de 2 (dois) dias úteis, notificação enviada por email pela SESAD.

11 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

11.2 - 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.

12 - DO RESULTADO

12.1 - O resultado da seleção será publicado no site do TRE-PE, no DOU e igualmente publicado no PNCP, por força do disposto no Art. 15, da IN SEGES/ME nº 103/2022.

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

13 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

13.2 - 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.

13.3 - 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.

13.4 - 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.

13.5 - 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.

14 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1 - Constituem obrigações do **Locador**:

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

14.1.2 – 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;

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

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

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

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

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

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

14.1.9 – 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;

14.1.10 – 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.

14.2- 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.

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

15 -DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

15.1 - Constituem obrigações do **Locatário**:

15.1.1 - pagar os valores relativos aos aluguéis e aos demais encargos da locação;

15.1.2 - 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;

15.1.3 - 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;

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

15.1.5 - 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;

15.1.7 - 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;

15.1.10 - 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;

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

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

16 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

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

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

17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 - 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.

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