

	PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO Diretoria de Engenharia e Arquitetura	Processo nº: 32.902/2024
---	--	-----------------------------

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90.021/2024
Processo Administrativo Nº: 32.902/2024

Objeto: Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Assessoria de Precatórios, Diretoria do Ferj e 2ª Vice-Presidência do TJMA

Da Análise: Trata-se da análise da Diretoria de Engenharia e Arquitetura referentes à proposta e documentação complementar para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Assessoria de Precatórios, Diretoria do Ferj e 2ª Vice-Presidência do TJMA.

Licitante: PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a Av. Cel.Colares Moreira, Quadra, 46, nº 01, sala 05, bairro Renascença, São Luís/MA, CEP: 65.075-441, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.258.972/0001-02.

CHECKLIST DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90.021/2024

Legenda: **S = Sim; N = Não; EP = Em Parte; NA = Não se Aplica; NO = Não Obrigatório**

ITEM DO TERMO DE REFERÊNCIA 3	DOCUMENTOS PROPOSTA DE PREÇOS	LEG.
3.1	proposta, conforme modelo, com os dados da empresa, descrição do objeto da licitação, o lote pretendido, o valor total de sua proposta em numeral e por extenso, contendo ainda prazo de validade, local e data, bem como a assinatura do respectivo representante legal	S
3.1.2	Área mínima: 869,28 m ²	S
3.1.3	O imóvel a ser locado deve possuir condições de atender os layouts sugestivos para os setores da 2ª Vice-Presidência, Precatório, FERJ e Área comum, que constam como ANEXO II, ANEXO III, ANEXO IV e ANEXO V, respectivamente, da Nota Técnica 11/2024 (NTEC – 112024), constante dos autos	S
3.1.4. Condições de uso:		
3.1.4 a)	Área construída total mínima de 869,28 m ²	S
3.1.4 b)	Proximidade ao sistema de transporte coletivo	S
3.1.4 c)	Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000	S

3.1.4 d)	Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação	S
3.1.4 e)	Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;	S
3.1.4. f)	Escadas e/ou rampas (caso tenha) com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados;	S
3.1.4 g)	Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;	S
3.1.4 h)	Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;	S
3.1.4 i)	Teto, piso e paredes deverão ser revestidos, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;	S
3.1.4 j)	Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;	S
3.4.1 k)	Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;	S
3.4.1 l)	Os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;	S
3.4.1 m)	A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo do LOCADOR, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;	S
3.4.1 n)	Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica. A manutenção dos equipamentos pertinentes ficará por conta da LOCADORA	S
3.4.1 o)	Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação: Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado; e Rede elétrica trifásica 380 Volts e estabilizada;	S
3.4.1 p)	Disponibilidade de vagas de estacionamento privativas aos magistrados e ainda facilidade de estacionamento nas proximidades ou na própria edificação aos servidores.	S

DA ANÁLISE TÉCNICA DA PROPOSTA

Constatou-se que a empresa **PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** atendeu a todos os itens dos critérios técnicos carta previstos pela Administração no item 3 do Termo de Referência - Das especificações do Imóvel.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Constatou-se que a empresa PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS apresentou proposta compatível com o valor de mercado estimado pelo TJMA. Conforme análises realizadas pela equipe técnica da Diretoria de Engenharia, constatou-se que a proposta apresentada pelo licitante atendeu a todos os critérios técnicos previstos, demonstrando conformidade com as exigências estabelecidas.

Com base nos critérios técnicos, consideramos que a proposta apresentada é adequada e recomendável para aprovação. Submetemos esta Análise Técnica ao comitê de licitação para tomada de decisão respaldada em Lei e nas premissas do edital.

Sem mais, nos colocamos à disposição para prestar esclarecimentos.

São Luís (MA), 14 de junho de 2024.

Respeitosamente,

Anna Gabriela Braga Nunes
Coordenadora de Projetos de Engenharia e Arquitetura
Mat. 205781