

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 2023



SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
1.1 <i>Valores resultantes da avaliação</i>	3
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS	4
4. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO:	5
5. OBJETO	5
5.1 <i>Localização e descrição sumária do bem avaliado</i>	5
6. FOTOS DO BEM AVALIADO	6
7. ANÁLISE DO MERCADO LOCAL	10
8. OBJETIVO	10
9. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	10
9.1 <i>Metodologia</i>	10
9.2 <i>Método Comparativo Direto de Dados de Mercado</i>	11
9.3 <i>Quantificação das benfeitorias por orçamento</i>	13
9.4 RESULTADO DA AVALIAÇÃO	15
10. ENCERRAMENTO	15

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

- **Espécie:** Laudo de Avaliação de imóvel urbano para aluguel na modalidade Built to Suit.
- **Solicitante:** Ministério Público de Contas do Pará
- **Objeto:** Sala comercial
- **Finalidade:** Aluguel do espaço para o funcionamento de alguns setores do Ministério Público de Contas.
- **Metodologia:** Método comparativo direto com a utilização de fatores e o método de quantificação de custo por orçamento detalhado para a verificação do custo das benfeitorias a realizar pelo proprietário do imóvel, de acordo com a NBR 14653.
- **Data-Base Da Presente Avaliação:** Março de 2023

1.1 Valores resultantes da avaliação

- Valor médio do aluguel da duas salas comerciais = R\$ 58.400,00/mês ou R\$ 29.200,00 cada espaço de 421,00m².
- Valor estimado total das benfeitorias = R\$ 1.451.408,46 divididos por 120 meses em parcelas de R\$ 12.095,07 para as duas lajes de escritórios (842,00m²).

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório é composto pela avaliação de um conjunto de salas comerciais e tem o objetivo de fornecer subsídios para ao MPC-PA verificar se os valores propostos pelo proprietário do bem avaliado está de acordo com o praticado pelo mercado imobiliário local.

Algumas questões foram consideradas na elaboração deste documento, tais quais:

- O avaliador teve acesso ao interior de todos os imóveis;
- O imóvel está desocupado e não possui benfeitorias, como acabamentos, louças, forro, divisórias e instalações de elétrica e de lógica, sendo que essa ausência é um fator que foi considerado na avaliação.
- O prédio possui aproximadamente um ano construído, possuindo acabamentos novos e modernos.
- Não foram disponibilizadas as documentações do imóvel, como escritura ou afins. Dessa maneira, foram consideradas as medições realizadas "in loco" e as informações obtidas nos projetos arquitetônicos fornecidos pelo MPC-PA, devendo qualquer divergência ser corrigida pelo contratante no momento da consolidação e emissão dos documentos de contratação do aluguel. Com isso, este laudo atende ao item 7.2 da NBR 16.653-1, que dispõe:

"7.2 Conhecimento da documentação

7.2.1 É recomendável que, ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível.

7.2.2 Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecer toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação. Em caso positivo, deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Para a elaboração desse trabalho foram consideradas as prescrições:

- Da NBR 14653 – Normas para Avaliação de Bens da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) Partes 1 - Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis Urbanos.
- ABNT NBR 12721;
- Tabela Ross- Heidecke;

4. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO:

Avaliador: Dalton Santiago da Silva. CAU/PA: 91907-1

Identificação do Imóvel: duas salas comerciais localizadas no Ed. Quadra Corporate.

Data de referência da presente avaliação: Março/2023

Data de referência da avaliação anterior: Não houve

5. OBJETO

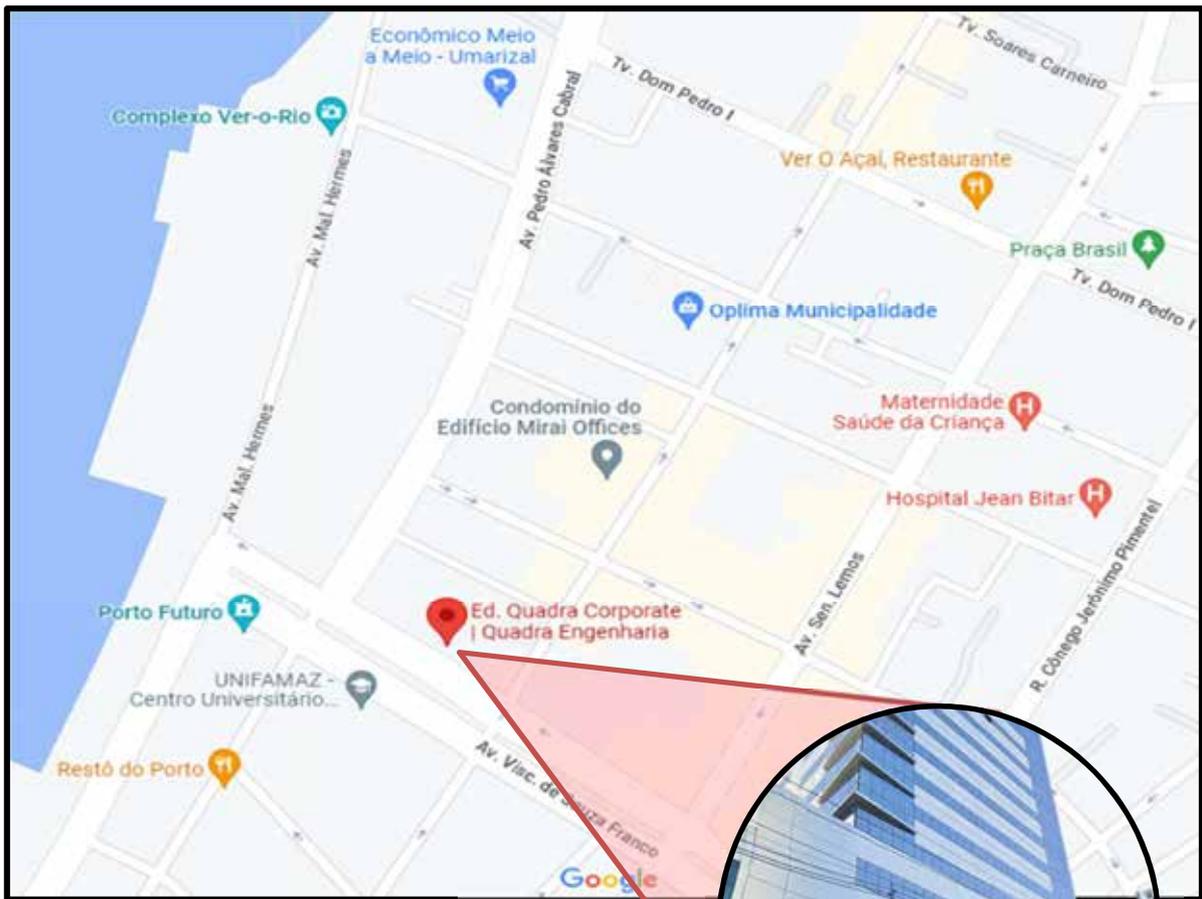
Tipo dos bens: Imóvel Urbano – Sala comercial

5.1 Localização e descrição sumária do bem avaliado

- Localização: O imóvel está localizado na Av. Visconde de Souza Franco, 106. Bairro Umarizal, Belém-Pará.
- Tipo de construção: Sala comercial em prédio em concreto armado em acabamento fino.
- Finalidade: Escritórios
- Área Construída: 421,00m² por pavimento, totalizando 842,00m² situados nos 6º e 7º pavimentos.



Localização do Município de Belém no mapa do Pará. Fonte: Google



Localização do imóvel avaliado
Fonte: Google

6. FOTOS DO BEM AVALIADO



Interior da sala. Fonte: Dalton Santiago



Interior da sala. Fonte: Dalton Santiago



Interior da sala. Fonte: Dalton Santiago



Área das condensadoras. Fonte: Dalton Santiago



Vista da sala do 7º pavimento. Fonte: Dalton Santiago



Hall dos elevadores. Fonte: Dalton Santiago



Recepção da entrada do prédio. Fonte: Dalton Santiago



Fachada do prédio. Fonte: Dalton Santiago

7. ANÁLISE DO MERCADO LOCAL

O mercado de aluguéis de espaços corporativos em Belém do Pará tem passado por mudanças significativas nos últimos anos. Para entender a situação atual, é necessário analisar diversos fatores, como a oferta e a demanda, a situação econômica da região, as políticas governamentais e as tendências de mercado.

Em relação à oferta, nos últimos anos houve um aumento na construção de prédios comerciais em Belém, especialmente na região central da cidade. Esse aumento na oferta de espaços corporativos pode ter impactado no equilíbrio do mercado, uma vez que a oferta pode ter ultrapassado a demanda, o que pode levar a uma queda nos preços.

No entanto, é importante considerar que a demanda por espaços corporativos em Belém está em constante evolução, em função das mudanças no cenário econômico e empresarial. Com a retomada da economia brasileira e a diversificação do mercado local, a demanda por espaços corporativos pode ter se aquecido nos últimos anos, especialmente em setores como tecnologia, serviços e comércio.

Além disso, as políticas governamentais também têm influenciado o mercado de aluguéis de espaços corporativos em Belém. A cidade tem buscado incentivar o desenvolvimento do setor empresarial, oferecendo facilidades como a redução de impostos e a criação de programas de incentivo ao empreendedorismo. Essas políticas podem ter impulsionado a demanda por espaços corporativos e mantido o mercado em equilíbrio.

Outro fator a ser considerado é a tendência de trabalho remoto, que se intensificou em função da pandemia de COVID-19. Muitas empresas passaram a permitir que seus funcionários trabalhem de casa, o que pode ter reduzido a demanda por espaços corporativos em Belém. No entanto, é importante lembrar que muitas empresas ainda precisam de um espaço físico para operar e receber clientes, o que pode manter a demanda estável.

Com base nessas informações, é possível concluir que o mercado de aluguéis de espaços corporativos em Belém do Pará está equilibrado, com uma oferta e demanda em constante evolução. Apesar do aumento na oferta de espaços comerciais, a diversificação do mercado e as políticas governamentais têm mantido o mercado em equilíbrio. A tendência de trabalho remoto pode ter impactado na demanda, mas ainda há uma necessidade de espaços físicos para muitas empresas.

8. OBJETIVO

Fornecer ao Ministério Público de Contas do Pará subsídios para análise das propostas de aluguel das salas do objeto avaliado, verificando se estão consoante aos preços praticados no mercado local. Salienta-se que há a intenção de contratação de locação do imóvel pela forma “BUILT TO SUIT”.

9. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. Metodologia

O método utilizado nas avaliações, de acordo com a NBR 14.653-2, é o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, cuja

composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através do comparativo de imóveis com semelhanças muito próximas. Para obter os valores das benfeitorias, foi realizada a quantificação de custo por orçamento direto aliada a estimativas de alguns itens com base no SINAPI, SEDOP e SBC, considerando que esses valores serão acrescentados ao valor final da locação do imóvel.

Como primeiro passo na investigação dos valores de mercado foram realizadas extensas pesquisas imobiliárias na região, visando à obtenção de elementos comparativos similares, ofertados ou já transacionados à alugar na mesma região geoeconômica em que se localizam os imóveis objetos do presente estudo. Esses elementos se encontram devidamente caracterizados no Anexo do presente documento.

Devido à boa quantidade de elementos comparativos ofertados e fiéis no mercado imobiliário local, para as tipologias construtivas avaliadas, foram realizadas as referidas avaliações pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", utilizando-se para tal o "Tratamento de Dados Fatores" ou "Homogeneização", preconizados pelas Normas Técnicas vigentes em todo o território nacional. Os resultados serão comparados com o imóvel avaliando, afim de parametrizarmos os dados obtidos.

Em seguida, foi realizado um orçamento das benfeitorias que serão implantadas de acordo com as necessidades do MPC-PA.

9.2 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, devido ao campo amostral obtido na pesquisa, foi utilizado o Tratamento de Dados denominado "por Fatores" ou convencionalmente chamado de "Homogeneização", por meio da qual se obteve o valor unitário médio de mercado para a situação paradigma considerado, neste caso, semelhante ao imóvel avaliando. Visando a consideração da elasticidade das ofertas, nos preços unitários pedidos nos elementos comparativos, foram abatidos 10% para compensar a superestimava das mesmas e então serem considerados nos cálculos avaliatórios. Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos, utilizou-se os seguintes fatores:

- **FATOR DE OFERTA:**

Fator presumindo o desconto provindo da negociação do valor inicialmente ofertado.

- **FATOR DE LOCALIZAÇÃO:**

Fator que leva em consideração a variação de preço unitário em função da localização da sala no bairro, isto é, quando o imóvel está localizado próximo a Shopping e pontos turísticos tende a ser mais valorizado.

- **FATOR DE MÚLTIPLAS FRENTE:**

Esse fator considera a valorização decorrente da maior possibilidade do imóvel de esquina ou com mais de uma frente serem utilizados para negócios.

- FATOR DE ABSOLETISMO

Para levar em consideração a obsolescência dos imóveis comparativos em função da Propriedade avaliada foi aplicado um fator de depreciação seguindo os critérios de Ross-Heidecke.

- FATOR DE ELEVADOR:

Fator que leva em consideração a quantidade de elevadores existentes em um prédio. Prédios comerciais com mais elevadores são mais procurados pela facilidade de escoamento do fluxo de pessoas em determinados horários e, portanto, são mais valorizados.

- FATOR ANDAR:

Considera o andar onde está localizada a sala. Salas em pavimentos mais próximo da cobertura são mais valorizados.

- FATOR PADRÃO:

Esse fator tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas aos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis.

9.2.1 Obtenção do valor de mercado de aluguel da sala comercial pretendida.

Após o tratamento dos dados, adquiridos por meio da pesquisa de mercado, e a sua homogeneização, obteve-se o valor de aluguel de **R\$ 29.200,00** para uma área de **421,00m²**. Considerando que são duas salas comerciais com área total de **842,00m²**, totaliza-se um valor de mercado para aluguel de **R\$ 58.400,00** sem considerar qualquer tipo de construção de benfeitorias.

Segue a tabela de homogeneização dos dados e o tratamento estatísticos, conforme a NBR 14.653-2.

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	N/A	F. Padrão	F. Mult. F.	F. Andar	F. Obsol.	F. Elevador	Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R\$ 3.700,00	34,81	0,900	R\$ 95,66	1,100	1,000	0,892	1,100	1,005	1,000	0,880	0,977	R\$ 93,44
2	R\$ 2.900,00	34,81	0,900	R\$ 74,98	1,100	1,000	0,892	1,100	1,024	1,000	0,880	0,996	R\$ 74,70
3	R\$ 4.100,00	80,00	0,900	R\$ 46,13	1,100	1,000	0,892	1,100	1,000	1,000	1,100	1,192	R\$ 54,98
4	R\$ 1.500,00	30,00	0,900	R\$ 45,00	1,100	1,000	0,955	1,100	0,979	1,000	1,100	1,234	R\$ 55,51
5	R\$ 30.000,00	359,00	0,900	R\$ 75,21	1,100	1,000	0,892	1,000	0,993	1,000	0,978	0,963	R\$ 72,41
6	R\$ 2.650,00	43,00	0,900	R\$ 55,47	1,100	1,000	0,892	1,100	1,005	1,000	0,978	1,075	R\$ 59,60
7	R\$ 2.160,00	30,00	0,900	R\$ 64,80	1,100	1,000	0,892	1,100	1,000	1,000	0,978	1,070	R\$ 69,32
8	R\$ 2.700,00	45,00	0,900	R\$ 54,00	1,100	1,000	0,892	1,100	1,005	1,000	0,978	1,075	R\$ 58,03
9	R\$ 30.000,00	316,00	0,900	R\$ 85,44	1,100	1,000	0,811	1,000	0,961	1,000	0,978	0,850	R\$ 72,63
10	R\$ 8.500,00	124,00	0,900	R\$ 61,69	1,100	1,000	0,682	1,100	1,005	1,000	1,035	0,922	R\$ 56,86
11	R\$ 1.800,00	24,00	0,900	R\$ 67,50	1,100	1,000	0,892	1,100	1,010	1,000	1,000	1,102	R\$ 74,36
12	R\$ 42.800,00	563,00	0,900	R\$ 68,42	1,100	1,000	0,682	1,100	1,055	1,000	1,000	0,937	R\$ 64,09
13	R\$ 30.000,00	200,00	0,900	R\$ 135,00	1,100	1,000	0,682	1,000	1,055	1,000	1,000	0,837	R\$ 112,95
14	R\$ 22.000,00	220,00	0,900	R\$ 90,00	1,100	1,000	0,955	1,000	1,055	1,000	1,000	1,110	R\$ 99,86
15	R\$ 52.920,00	1.260,00	0,900	R\$ 37,80	2,391	1,000	1,000	1,000	1,005	1,000	1,100	2,496	R\$ 94,35

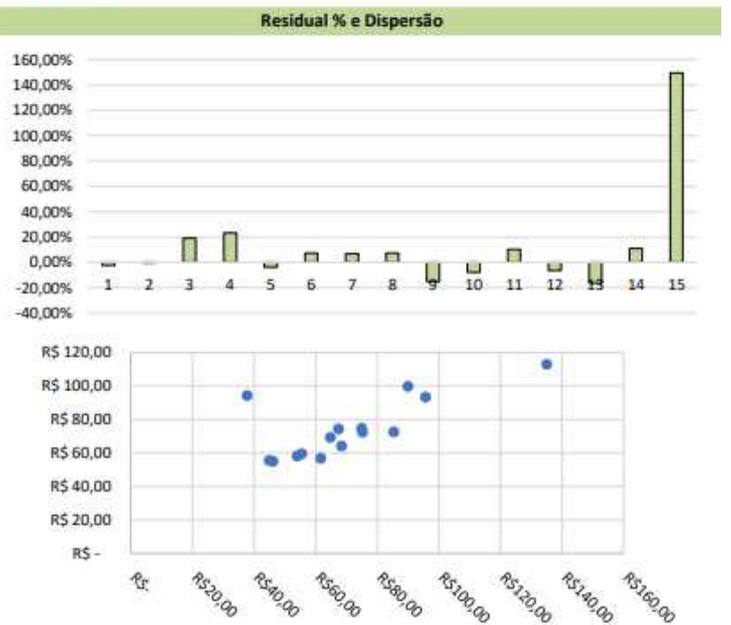
Média	R\$ 70,47	Média	R\$ 74,21
Desvio	24,458	Desvio	13,178
Coef. de variação	0,347	Coef. de variação	0,178

Média Saneada	R\$ 69,25
Limite Inferior	R\$ 51,94
Limite Superior	R\$ 96,47
Amostras Saneadas	13
Amostras Descartadas	2

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 29.200,00
	421,00		R\$69,25		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	15
Número de Amostras Saneadas:	13
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 51,94
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 74,21
Limite Superior (p/m²):	R\$ 96,47
Média Saneada (p/m²):	R\$ 69,25
T. de Student:	1,345
Desvio Padrão:	13,18
Coefficiente de Variação:	0,178
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/m²):	R\$ 4,74
Inferior (p/m²):	-6,38% R\$ 69,47
Superior (p/m²):	6,38% R\$ 78,94
Amplitude Total	12,77%



9.3 Quantificação das benfeitorias por orçamento.

Por meio da realização do orçamento sintético com base nos bancos de preços do SINAPI, SEDOP-PA e SBC, obteve-se o valor aproximado de construção das benfeitorias, seguindo o projeto básico apresentado pelo MPC-PA. A seguir segue a estimativa mencionada:

Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
	SERVIÇOS PRELIMINARES					65.975,92	4,55 %
SBC	PROJETO CONTRATADO DE INSTALACAO AR CONDICIONADO	m²	792	23,74	30,98	24.536,16	1,69 %
SBC	PROJETO DE INSTAL. ELETRICA/HIDROSANITARIA/TELEFONE	m²	796	30,70	40,06	31.887,76	2,20 %
SBC	PROJETO DE INSTALACAO INCENDIO	m²	796	9,20	12,00	9.552,00	0,66 %
	IMPLANTAÇÃO DAS BENFEITORIAS					874.002,07	60,22 %
	ARQUITETURA					582.157,77	40,11 %
	VEDAÇÕES, PAINÉIS , PINTURA E FORROS					325.293,05	22,41 %
SINAPI	PAREDE COM PLACAS DE GESSO ACARTONADO (DRYWALL), PARA USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES, COM VÃOS AF_06/2017_PS	m²	594	118,97	155,25	92.218,50	6,35 %
SINAPI	APLICAÇÃO DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	m²	2762,4	2,46	3,21	8.867,30	0,61 %
SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA	m²	2762,4	24,42	31,86	88.010,06	6,06 %
SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	1966,4	17,71	23,11	45.443,50	3,13 %
SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	1966,4	19,73	25,74	50.615,13	3,49 %
SINAPI	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_05/2017_PS	m²	792	38,84	50,68	40.138,56	2,77 %
	ESQUADRIAS					44.612,39	3,07 %
SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	1	1.019,21	1.330,06	1.330,06	0,09 %
SINAPI	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 90X210 CM, ESPESSURA DD 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	2	4.414,76	5.761,26	11.522,52	0,79 %
SINAPI	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO INCOLOR, E = 10 MM, EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO OU PVC, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021_PS	m²	22	464,00	605,52	13.321,44	0,92 %
SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO 60X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, SEM FECHADURA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	11	760,47	992,41	10.916,51	0,75 %
SINAPI	PORTA DE CORRER DE VIDRO TEMPERADO, 1,1X210 CM, ESPESSURA 10 MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	1	1.349,12	1.760,60	1.760,60	0,12 %
SINAPI	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 70X210 CM, ESPESSURA DD 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	1	4.414,76	5.761,26	5.761,26	0,40 %
	REVESTIMENTOS DE PISO E DE PAREDE					212.252,33	14,62 %
SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 25X35 CM APLICADAS EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 5 M² NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_06/2014	m²	279	69,34	90,48	25.243,92	1,74 %
SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M² E 10 M². AF_06/2014	m²	792,14	180,91	236,08	187.008,41	12,88 %
	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS					97.166,86	6,69 %
SEDOP	Ponto de agua (incl. tubos e conexoes)	PT	30	380,23	496,20	14.886,00	1,03 %
SEDOP	Ponto de esgoto (incl. tubos, conexoes,cx. e ralos)	PT	30	429,68	560,73	16.821,90	1,16 %
SINAPI	VASO SANITARIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA, LOUÇA BRANCA - PADRÃO ALTO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	14	640,18	835,43	11.696,02	0,81 %
SBC	BANCADA GRANITO C/ CUBA DUPLA INOX+METAIS	UN	14	2.942,69	3.840,21	53.762,94	3,70 %
	INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO					194.677,44	13,41 %
SEDOP	Ponto de dreno p/ split (10m)	PT	24	247,49	322,97	7.751,28	0,53 %
SEDOP	Ponto de gás p/ split até 30.000 BTU	PT	24	1.438,65	1.877,43	45.058,32	3,10 %
SEDOP	Aparelho Air-Split - 18.000 BTU's - Inverter	UN	24	4.529,63	5.911,16	141.867,84	9,77 %
	SERVIÇOS DE ELÉTRICA, LÓGICA, CFTV E INCÊNDIO					386.015,69	26,60 %
Próprio	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (8% DO VALOR TOTAL DA OBRA SEM BDI)	UN	1	64.729,86	84.472,46	84.472,46	5,82 %
Próprio	INSTALAÇÕES DE CFTV (5% DO VALOR TOTAL SEM BDI)	UN	1	46.350,18	60.486,98	60.486,98	4,17 %
Próprio	INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO (3%)	UN	1	27.810,10	36.292,18	36.292,18	2,50 %
Próprio	INSTALAÇÕES DE LÓGICA (5% DO VALOR TOTAL DA OBRA SEM BDI)	UN	1	46.350,18	60.486,98	60.486,98	4,17 %
SBC	FECHADURA BIOMÉTRICA DIGITAL	UN	2	1.586,56	2.070,46	4.140,92	0,29 %
Próprio	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	UN	1	107.384,04	140.136,17	140.136,17	9,66 %
	SERVIÇOS FINAIS					125.414,78	8,64 %
SBC	PERSIANA VERTICAL EM PVC BRANCA	m²	358	259,98	339,27	121.458,66	8,37 %
SINAPI	LIMPEZA FINAL DA OBRA	m²	796	3,81	4,97	3.956,12	0,27 %
	Total sem BDI					1.112.243,97	
	Total do BDI					339.164,49	
	Total Geral					1.451.408,46	

ANEXOS

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante:	MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO PARÁ	Data da Solicitação:	07/02/2023				
Proprietário:		Data da Vistoria:	09/02/2023				
Endereço:	AV. VISCONDE DE SOUZA FRANCO, 106	Data do Laudo:	06/03/2023				
Complemento:	PRÓXIMO AO SHOPPING BOULEVARD	Matrícula/Cartório:	NÃO HOUVE ACESSO				
Bairro:	UMARIZAL	Objetivo:	Valor de Locação				
Cidade:	BELÉM	UF:	PA	CEP:	66055-005	Finalidade:	LOCAÇÃO

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	m ²	Terreno:	m ²
Construída:	421,00 m ²	Construída:	m ²
Comum:	m ²	Fração Ideal:	
Garagem:	m ²	Área Considerada	
Depósito:	m ²	Terreno:	m ²
Total:	m ²	Construída:	421,00 m ²
Fração Ideal:			

Características do Imóvel

Uso:	COMERCIAL
Tipologia:	Conjunto Comercial
Idade Aparente:	1 ANO
Topografia:	
Est. Conservação:	Novo
Qtd. de Quartos:	0
Qtd. de Vagas:	ROTATIVO
Ocupação:	Desocupado

Valor de Mercado

R\$ 29.200,00

(VINTE E NOVE MIL, DUZENTOS REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

A avaliação considerou a área de um pavimento (421m²). Deste modo, considerando que o MPC-PA pretende alugar duas lajes com as mesmas dimensões, totaliza-se uma área total de 842,00 m² e um valor de R\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais).

Responsável Técnico: DALTON SANTIAGO

Telefone de Contato: 980114100

Identificação: CAU: 91907-1

Assinatura: _____

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno

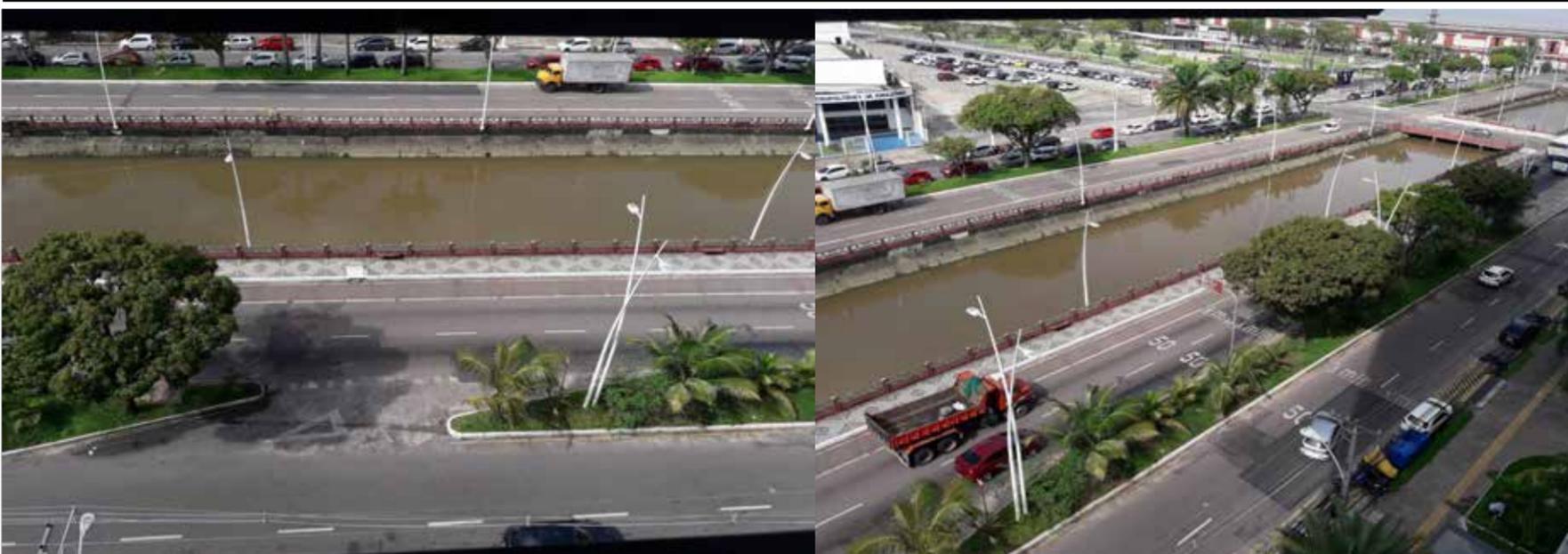
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	- m ²

Adendo

Fator Valorizante: Nas proximidades do imóvel existeM pólos valorizante, como Shopping, bares, comércio, praças etc.
 Fator Desvalorizante: Enchentes nas épocas de chuvas fortes e maré alta

Características da Região

	Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro

Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

O prédio está localizado no bairro Umarizal na avenida Visconde de Souza Franco, a qual é uma importante via localizada em Belém, capital do Pará. Com mais de 5 km de extensão, essa avenida é um importante corredor de tráfego, com um grande fluxo de veículos e pedestres.
 Em relação ao trânsito, a Avenida Visconde de Souza Franco é conhecida por apresentar congestionamentos em determinados horários, especialmente em dias úteis durante os horários de pico. O tráfego é agravado pela falta de opções de transporte público de qualidade, o que leva muitos motoristas a optarem pelo uso de veículos particulares.
 Em termos de transporte público, a avenida é atendida por diversas linhas de ônibus, que ligam os bairros ao centro da cidade e a outras regiões de Belém. Já em relação ao lazer, oferece algumas opções de entretenimento, como bares, restaurantes, lojas e shopping.
 Em resumo, a Avenida Visconde de Souza Franco é uma via importante em Belém, mas apresenta desafios em relação ao trânsito, transporte público, lazer e segurança e alguns problemas de enchentes em determinados períodos do ano devido às intensas chuvas que coincidem com a maré alta.

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D9B9A736.D8C86CASADEF58A9B.10D41179E08C0835.88CC25DE29906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANUNAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

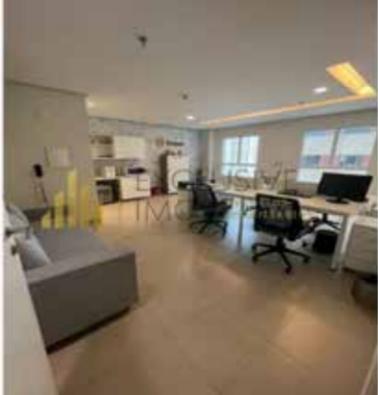
Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	AV. VISCONDE DE SOUZA FRANCO, 106. Ed. Quadra Corporate					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	421,00	Topografia:	0	Testada:	0,00	
Área do Terreno:	421,00	Uso:	COMERCIAL	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	421,00	Classificação:	Escritório Fino		Mín	
Idade Aparente:	1 ANO	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	7	
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A	
Observações:	5 Elevadores					

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	Endereço: R. Municipalidade, 985 - MIRAI OFFICE					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	EXCLUSIVE IMOBILÍÁRIA					
Área Priv./Constr.:	34,81	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	34,81	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	34,81	Classificação:	Escritório Fino		Med	
Idade Aparente:	3 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não	
Qtd. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 3.700,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	6	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 95,66	Data Amost.:	27/02/2023	
Observações:	8 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 2

Endereço:	Endereço: R. Municipalidade, 985 - MIRAI OFFICE					
Bairro:	OLX	Cidade:	Belém	UF:	PA	
Informante:	Endereço: R. Municipalidade, 985					
Área Priv./Constr.:	34,81	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	34,81	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	34,81	Classificação:	Escritório Fino		Med	
Idade Aparente:	3 anos	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.900,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	3	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 74,98	Data Amost.:	17/02/2023	
Observações:	8 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 3

Endereço:	TV. D. ROMUALDO DE SEIXAS, 1476 - ED. EVOLUTION					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	DOUTOR IMÓVEIS BELÉM					
Área Priv./Constr.:	80,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	80,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	80,00	Classificação:	Escritório Fino		Med	
Idade Aparente:	8 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 4.100,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	7	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 46,13	Data Amost.:	25/02/2023	
Observações:	4 ELEVADORES					

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANUJAS (Lei 11.419/2006) EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D99BA736.D8C86CA5ADF58A9B.10D41179B08C0835.88CC225D829906B1

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	TV. D. ROMUALDO DE SEIXAS, 1476 - ED. EVOLUTION					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	OTIMIZA IMÓVEIS					
Área Priv./Constr.:	30,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	30,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	30,00	Classificação:	Apartamento Fino		Med	
Idade Aparente:	8 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.500,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	15	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 45,00	Data Amost.:	25/01/2023	
Observações:	4 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 5

Endereço:	AV. SENADOR LEMOS, 791 - ED. SÍNTESE PLAZA					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	DR. IMÓVEIS					
Área Priv./Constr.:	359,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	359,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	359,00	Classificação:	Escritório Fino		Med	
Idade Aparente:	5 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 30.000,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	9	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 75,21	Data Amost.:	01/03/2023	
Observações:	6 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 6

Endereço:	AV. SENADOR LEMOS, 791 - ED. SÍNTESE PLAZA					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	CORRETOR WALBER FREITAS DE AVIZ					
Área Priv./Constr.:	43,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	43,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	43,00	Classificação:	Escritório Fino		Med	
Idade Aparente:	5 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.650,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	6	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 55,47	Data Amost.:	02/03/2023	
Observações:	6 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 7

Endereço:	AV. SENADOR LEMOS, 791-ED. SÍNTESE PLAZA					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	2 CORRETORES ASSOCIADOS					
Área Priv./Constr.:	30,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	30,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	30,00	Classificação:	Escritório Fino		Med	
Idade Aparente:	5 ANOS	Tipologia:		Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.160,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	7	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 64,80	Data Amost.:	02/03/2023	
Observações:	6 ELAVADORES					

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D89BA736.D8C86CASA5DF58A9B.10D41179B08C0835.88CC225D829906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMARALAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

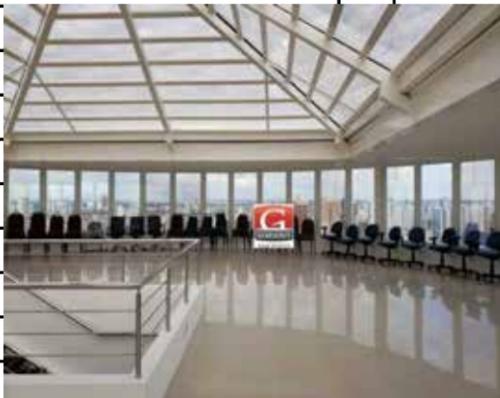
Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8

Endereço:	AV. SENADOR LEMOS, 701 - ED. SÍNTESE PLAZA				
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF: PA	
Informante:	CORRETORA ANA CARINA				
Área Priv./Constr.:	45,00	Topografia:	Testada:	0,00	
Área do Terreno:	45,00	Uso:	Comercial	Profundidade: 0,00	
Área Equivalente:	45,00	Classificação:	Escritório Fino		
Idade Aparente:	5 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes: Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.700,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar: 6	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 54,00	Data Amost.: 02/03/2023	
Observações:	6 ELEVADORES				

Elemento Comparativo 9

Endereço:	AV. SENADORES LEMOS, 701 - ED. SÍNTESE PLAZA				
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF: PA	
Informante:	CLIBENS ADMINISTRAÇÃO DIVULGAÇÃO E PROMOÇÃO DE NEGÓCIOS				
Área Priv./Constr.:	316,00	Topografia:	Testada:	0,00	
Área do Terreno:	316,00	Uso:	Comercial	Profundidade: 0,00	
Área Equivalente:	316,00	Classificação:	Escritório Fino		
Idade Aparente:	5 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes: Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 30.000,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar: 24	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 85,44	Data Amost.: 02/03/2023	
Observações:	6 ELEVADORES - O ESPAÇO É DIVIDIDO EM DOIS PAVIMENTOS (DUPLEX)				

Elemento Comparativo 10

Endereço:	TV. D. ROMUALDO DE SEIXAS, 1560 - ED. CONNEXT OFFICE				
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF: PA	
Informante:	J. JACOB IMOBILIÁRIA				
Área Priv./Constr.:	124,00	Topografia:	Testada:	0,00	
Área do Terreno:	124,00	Uso:	Comercial	Profundidade: 0,00	
Área Equivalente:	124,00	Classificação:	Escritório Luxo		
Idade Aparente:	9 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes: Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 8.500,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar: 6	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 61,69	Data Amost.: 02/03/2023	
Observações:	5 ELEVADORES				

Elemento Comparativo 11

Endereço:	TV. D. ROMUALDO DE SEIXAS, 1560 - ED. CONNEXT OFFICE				
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF: PA	
Informante:	J. JACOB IMOB				
Área Priv./Constr.:	24,00	Topografia:	Testada:	0,00	
Área do Terreno:	24,00	Uso:	Comercial	Profundidade: 0,00	
Área Equivalente:	24,00	Classificação:	Escritório Fino		
Idade Aparente:	9 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes: Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 1.800,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar: 5	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 67,50	Data Amost.: 02/03/2023	
Observações:	5 ELEVADORES				

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D99A736.D8C86CASA5DF58A9B.10D41179B08C0835.88CC225D829906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANUAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 12

Endereço:	TV. D ROMUALDO DE SEIXAS, 1560 -ED. CONNEXT OFFICE					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	J. JACOB IMOB					
Área Priv./Constr.:	563,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	563,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	563,00	Classificação:	Escritório Luxo		Med	
Idade Aparente:	9 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 42.800,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	0	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 68,42	Data Amost.:	04/03/2023	
Observações:	5 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 13

Endereço:	AV. VISCONDE DE SOUZA FRANCO, 106 - ED. QUADRA CORPORATE					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	IMOBES					
Área Priv./Constr.:	200,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	200,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	200,00	Classificação:	Escritório Luxo		Máx	
Idade Aparente:	1 ANO	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 30.000,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 135,00	Data Amost.:	03/03/2023	
Observações:	5 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 14

Endereço:	AV. VISCONDE DE SOUZA FRANCO, 106 - ED. QUADRA CORPORATE					
Bairro:	UMARIZAL	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	CARLOTINO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS					
Área Priv./Constr.:	220,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	220,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	220,00	Classificação:	Apartamento Fino		Med	
Idade Aparente:	1 ANO	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 22.000,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 90,00	Data Amost.:	05/03/2023	
Observações:	5 ELEVADORES					

Elemento Comparativo 15

Endereço:	RUA DOS MUNDURUCUS, 3100. ED. METROPOLITAN TOWER					
Bairro:	BATISTA CAMPOS	Cidade:	BELÉM	UF:	PA	
Informante:	J. JACOB IMOB.					
Área Priv./Constr.:	1260,00	Topografia:		Testada:	0,00	
Área do Terreno:	1260,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00	
Área Equivalente:	1260,00	Classificação:	Escritório Fino		Mín	
Idade Aparente:	15 ANOS	Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 52.920,00	Vagas:	ROTATIVO	Andar:	6	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 37,80	Data Amost.:	05/03/2023	
Observações:	4 ELEVADORES					

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D89BA736.D8C86CASA5DF58A9B.10D41179B08C0835.88CC225D829906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANUAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Diagnóstico de Mercado

O mercado de aluguéis de espaços corporativos em Belém do Pará tem passado por mudanças significativas nos últimos anos. Para entender a situação atual, é necessário analisar diversos fatores, como a oferta e a demanda, a situação econômica da região, as políticas governamentais e as tendências de mercado.

Em relação à oferta, nos últimos anos houve um aumento na construção de prédios comerciais em Belém, especialmente na região central da cidade. Esse aumento na oferta de espaços corporativos pode ter impactado no equilíbrio do mercado, uma vez que a oferta pode ter ultrapassado a demanda, o que pode levar a uma queda nos preços.

No entanto, é importante considerar que a demanda por espaços corporativos em Belém está em constante evolução, em função das mudanças no cenário econômico e empresarial. Com a retomada da economia brasileira e a diversificação do mercado local, a demanda por espaços corporativos pode ter se aquecido nos últimos anos, especialmente em setores como tecnologia, serviços e comércio.

Além disso, as políticas governamentais também têm influenciado o mercado de aluguéis de espaços corporativos em Belém. A cidade tem buscado incentivar o desenvolvimento do setor empresarial, oferecendo facilidades como a redução de impostos e a criação de programas de incentivo ao empreendedorismo. Essas políticas podem ter impulsionado a demanda por espaços corporativos e mantido o mercado em equilíbrio.

Outro fator a ser considerado é a tendência de trabalho remoto, que se intensificou em função da pandemia de COVID-19. Muitas empresas passaram a permitir que seus funcionários trabalhem de casa, o que pode ter reduzido a demanda por espaços corporativos em Belém. No entanto, é importante lembrar que muitas empresas ainda precisam de um espaço físico para operar e receber clientes, o que pode manter a demanda estável.

Com base nessas informações, é possível concluir que o mercado de aluguéis de espaços corporativos em Belém do Pará está equilibrado, com uma oferta e demanda em constante evolução. Apesar do aumento na oferta de espaços comerciais, a diversificação do mercado e as políticas governamentais têm mantido o mercado em equilíbrio. A tendência de trabalho remoto pode ter impactado na demanda, mas ainda há uma necessidade de espaços físicos para muitas empresas.

Comercialização:	Bom	Nível de Oferta:	Médio
Localização:	Regular	Nível de Demanda:	Médio
Regime de Ocupação:	Desocupado	Absorção:	Normal
Condições de habitabilidade:	Não	Desempenho do Mercado:	Equilibrado

Nomeclatura dos Fatores

- 1 F. Local. - Fator Localização
- 2 F. Padrão - Fator Padrão
- 3 F. Mult. F. - Fator Multiplas Frentes
- 4 F. Andar - Fator Andar
- 5 F. Obsol. - Fator Obsolescência (Estado de Conservação x Idade Real Estimada)
- 6 F. Top. - Fator Topografia
- 7 N/A - Não se Aplica
- 8 F. Elevador - Fator Quantidade de elevadores no prédio comercial
- 9 F. Novo2# -
- 10 F. Novo3# -

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D89BA736.D8C86CA5ADF58A9B.10D41179B08C0835.88CC225D829906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANUJAS (Leil. 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	N/A	F. Padrão	F. Mult. F.	F. Andar	F. Obsol.	F. Elevador	Soma Fatores	Unit-m ² Homo
1	R\$ 3.700,00	34,81	0,900	R\$ 95,66	1,100	1,000	0,892	1,100	1,005	1,000	0,880	0,977	R\$ 93,44
2	R\$ 2.900,00	34,81	0,900	R\$ 74,98	1,100	1,000	0,892	1,100	1,024	1,000	0,880	0,996	R\$ 74,70
3	R\$ 4.100,00	80,00	0,900	R\$ 46,13	1,100	1,000	0,892	1,100	1,000	1,000	1,100	1,192	R\$ 54,98
4	R\$ 1.500,00	30,00	0,900	R\$ 45,00	1,100	1,000	0,955	1,100	0,979	1,000	1,100	1,234	R\$ 55,51
5	R\$ 30.000,00	359,00	0,900	R\$ 75,21	1,100	1,000	0,892	1,000	0,993	1,000	0,978	0,963	R\$ 72,41
6	R\$ 2.650,00	43,00	0,900	R\$ 55,47	1,100	1,000	0,892	1,100	1,005	1,000	0,978	1,075	R\$ 59,60
7	R\$ 2.160,00	30,00	0,900	R\$ 64,80	1,100	1,000	0,892	1,100	1,000	1,000	0,978	1,070	R\$ 69,32
8	R\$ 2.700,00	45,00	0,900	R\$ 54,00	1,100	1,000	0,892	1,100	1,005	1,000	0,978	1,075	R\$ 58,03
9	R\$ 30.000,00	316,00	0,900	R\$ 85,44	1,100	1,000	0,811	1,000	0,961	1,000	0,978	0,850	R\$ 72,63
10	R\$ 8.500,00	124,00	0,900	R\$ 61,69	1,100	1,000	0,682	1,100	1,005	1,000	1,035	0,922	R\$ 56,86
11	R\$ 1.800,00	24,00	0,900	R\$ 67,50	1,100	1,000	0,892	1,100	1,010	1,000	1,000	1,102	R\$ 74,36
12	R\$ 42.800,00	563,00	0,900	R\$ 68,42	1,100	1,000	0,682	1,100	1,055	1,000	1,000	0,937	R\$ 64,09
13	R\$ 30.000,00	200,00	0,900	R\$ 135,00	1,100	1,000	0,682	1,000	1,055	1,000	1,000	0,837	R\$ 112,95
14	R\$ 22.000,00	220,00	0,900	R\$ 90,00	1,100	1,000	0,955	1,000	1,055	1,000	1,000	1,110	R\$ 99,86
15	R\$ 52.920,00	1.260,00	0,900	R\$ 37,80	2,391	1,000	1,000	1,000	1,005	1,000	1,100	2,496	R\$ 94,35

Média	R\$ 70,47	Média	R\$ 74,21
Desvio	24,458	Desvio	13,178
Coef. de variação	0,347	Coef. de variação	0,178

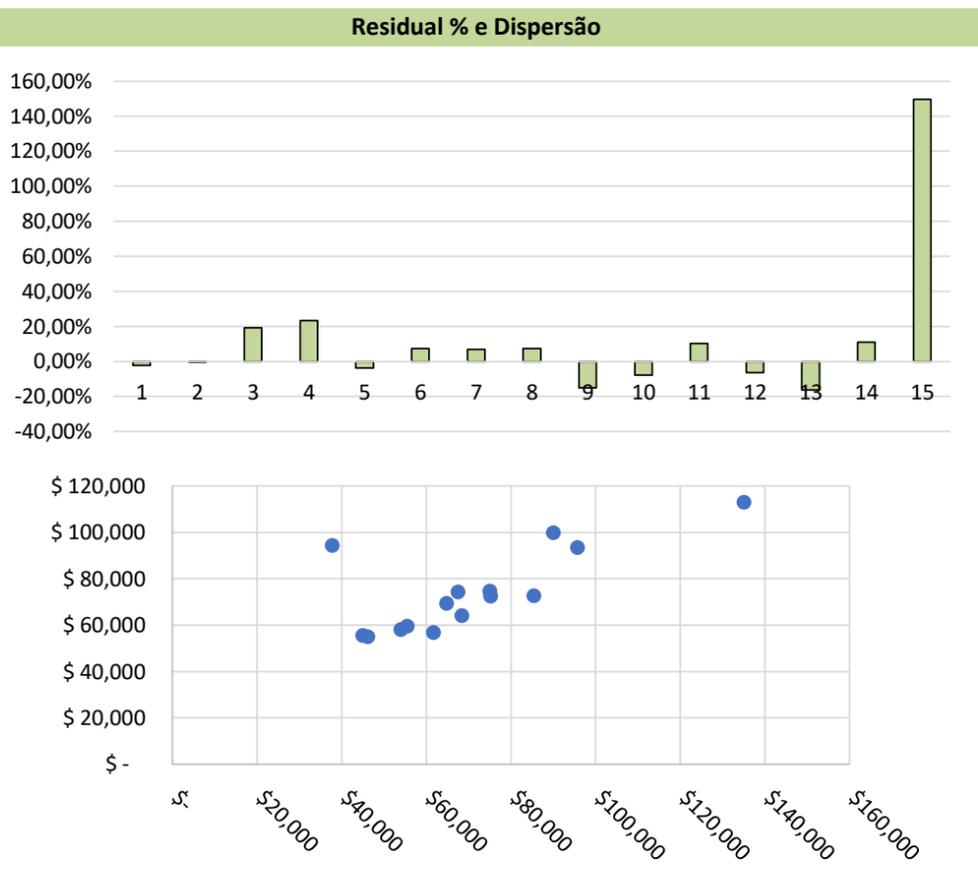
Média Saneada	R\$ 69,25
Limite Inferior	R\$ 51,94
Limite Superior	R\$ 96,47
Amostras Saneadas	13
Amostras Descartadas	2

Valor de Mercado	$\frac{\text{Área}}{421,00}$	x	$\frac{\text{Unit/m}^2}{R\$69,25}$	x	$\frac{\text{Fator Ajuste}}{1,00}$	=	R\$ 29.200,00
------------------	------------------------------	---	------------------------------------	---	------------------------------------	---	----------------------

Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	15
Número de Amostras Saneados:	13
Limite Inferior (p/m ²):	R\$ 51,94
Média Aritmética (p/m ²):	R\$ 74,21
Limite Superior (p/m ²):	R\$ 96,47
Média Saneada (p/m ²):	R\$ 69,25
T. de Student:	1,345
Desvio Padrão:	13,18
Coeficiente de Variação:	0,178

INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/m ²):	R\$ 4,74
Inferior (p/m ²):	-6,38% R\$ 69,47
Superior (p/m ²):	6,38% R\$ 78,94
Amplitude Total	12,77%



Comentários sobre o cálculo

Area for comments on the calculation, currently blank.

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D89B736.D8C86CA5ADF59A9B.10D41179B080C0835.88CC225DB2906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANAJAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

DALTON SANTIAGO DA SILVA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 12	3 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 10 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau III

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 12,77%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D89BA736.D8C86CA5ADF58A9B.10B41179B080C0835.88CC225DB29906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANAJAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

NORMAS APLICÁVEIS

A metodologia utilizada para determinação do valor do bem está fundamentada na NBR-14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.

Para complemento do trabalho foi utilizada a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR OFERTA

Descrição	Depreciação	Fator*
Transação	0%	1,00
Oferta	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

FATOR ÁREA

Pode-se observar junto ao mercado imobiliário, que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas em negócio, e conseqüentemente o volume de dinheiro da comercialização, diminuem proporcionalmente, os valores unitários das transações em ofertas, e, além disso, é muito comum na grande maioria dos casos, representando uma espécie de desconto concedido pelos vendedores à medida que crescem as importâncias das. Desta forma, é necessária a aplicação de um coeficiente que traduza tal atitude do mercado imobiliário, denominada no presente estudo como Fator Área.

Para a determinação deste fator, utilizou-se as seguintes equações, conforme prescrito na publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini:

$$Fator\ Área = \left(\frac{Área\ do\ Elemento\ Comparativo}{Área\ do\ Avaliando} \right)^{\frac{1}{4}} > \text{Se a diferença da área da amostra for menor ou igual a 30\% a área do avaliando, o resultado é então elevado à potência de 0,25 (ou 1/4);}$$

$$Fator\ Área = \left(\frac{Área\ do\ Elemento\ Comparativo}{Área\ do\ Avaliando} \right)^{\frac{1}{8}} > \text{Caso seja superior a 30\%, é elevado à potência de 0,125 (ou 1/8).}$$

Fonte: (Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini)

FATOR TOPOGRAFIA

Descrição	Depreciação	Fator*
Plano	-	1,00
Caído para os fundos até 5%	5%	0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	10%	0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	30%	0,70
Em aclave até 10%	5%	0,95
Em aclave até 20%	10%	0,90
Em aclave acima de 20%	15%	0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	-	1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	10%	0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	20%	0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	-	1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

0

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO (ACABAMENTOS)

Classificação	Mín	Med	Máx	Idade Referencial - (lr) anos	Valor Residual - R (%)
Barracos Rústicos	0,091	0,136	0,177	5	0%
Barraco Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
Casa Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
Casa Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
Casa Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
Casa Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
Casa Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
Casa Superior	2,356	2,659	3,008	70	20%
Casa Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
Casa Luxo	4,843	4,843	4,843	60	20%
Apartamento Econômico	2,473	2,748	3,023	60	20%
Apartamento Simples S/ elevador	3,180	3,533	3,827	60	20%
Apartamento Simples C/ elevador	3,562	3,958	4,354	60	20%
Apartamento Médio S/ elevador	3,828	4,218	4,640	60	20%
Apartamento Médio C/ elevador	4,568	5,075	5,583	60	20%
Apartamento Superior S/ elevador	5,377	5,974	6,572	60	20%
Apartamento Superior C/ elevador	6,144	6,827	7,089	60	20%
Apartamento Fino	7,090	7,410	7,983	50	20%
Apartamento Luxo	7,984	8,683	9,551	50	20%
Escritório Econômico	2,081	2,313	2,544	70	20%
Escritório Simples S/ elevador	3,378	3,753	4,013	70	20%
Escritório Simples C/ elevador	3,742	4,158	4,573	70	20%
Escritório Médio S/ elevador	4,014	4,330	4,763	60	20%
Escritório Médio C/ elevador	4,745	5,273	5,767	60	20%
Escritório Superior S/ elevador	5,206	5,784	6,363	60	20%
Escritório Superior C/ elevador	5,768	6,371	7,072	60	20%
Escritório Fino	7,073	7,929	8,722	50	20%
Escritório Luxo	9,935	10,376	10,376	50	20%
Galpão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
Galpão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
Galpão Médio	1,368	1,656	1,871	80	20%
Galpão Superior	1,872	1,872	1,872	80	20%
Cobertura Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
Cobertura Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
Cobertura Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

Fonte: (Adaptado dos Estudos VEIU - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos e IUP - Índice de Unidade Padronizadas, ambos publicados pelo IBAPE-SP em 2019)

FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (DEPRECIAÇÃO)

O Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc ou F. Obsol.) é determinado pela expressão:

$$Foc \text{ ou } F. Obsol. = R + K \times (1 - R)$$

Onde:

Foc – Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação;

R – Valor residual corresponde ao padrão da edificação, expresso em porcentagem do valor de reprodução, conforme Tabela do Fator Padrão Construtivo (Acabamentos);

K – Coeficiente de Ross-Heidecke, pode ser calculado por fórmula ou utilizar a tabela abaixo que é derivada da fórmula.

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A91D89BA736.D8C86CA5ADF59AB.10D41179B08C0835.88CC225DB2906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANAJAS (Lei 11.419/2006)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fórmula de Aplicação do K

$$K = (1 - Ec) \times \left(1 - \frac{\left[\frac{Ie}{Ir} + \left(\frac{Ie}{Ir} \right)^2 \right]}{2} \right)$$

Onde:
 Ec - Estado de Conservação
 Ie - Idade da edificação
 Ir - Idade referencial

Ou

Tabela de Ross-Heidecke

Idade em % da vida referencial	Estado de conservação - Ec							
	a 0,00%	b 0,32%	c 2,52%	d 8,09%	e 18,10%	f 33,20%	g 52,60%	h 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANAJAS (Lei 11.419/2006)
 EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7d152a91d9b9a736.d8c86ca5adf59a9b.10d41179b080835.88cc225db2906b1

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

0

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

FATOR ANDAR

Pav.	Residencial	Comercial
0	0,980	1,000
1	1,000	1,000
2	1,040	1,020
3	1,060	1,030
4	1,080	1,040
5	1,090	1,045
6	1,100	1,050
7	1,110	1,055
8	1,120	1,060
9	1,125	1,063
10	1,130	1,065
11	1,135	1,068
12	1,140	1,070
13	1,145	1,073
14	1,150	1,075
15	1,155	1,078
16	1,160	1,080
17	1,165	1,083
18	1,170	1,085
19	1,175	1,088
20	1,180	1,090
21	1,185	1,093
22	1,190	1,095
23	1,195	1,098
24	1,200	1,098

Fonte: (Autor Desconhecido)

MULTIPLAS FRENTE

Uso	Fator
Residencial	1,050
Comercial	1,100
Industrial	1,000

Fonte: (Adaptado Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

EM 24/03/2023 11:07 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 7D152A9IDB9BA736.D8C86CA5ADF59A9B.10B41179B080C0835.88CC225DB2906B1 ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: BARBARA PINHEIRO AMANAJAS (Lei 11.419/2006)

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FÓRMULA DA HOMOGENEIZAÇÃO

Com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = \left(\frac{PA}{\text{Área}} \right) \times F. Oferta \times \left[\sum \left(\frac{FnA}{FnC} \right) - Qtd F. + 1 \right]$$

Onde:

V = Valor do Comparativo

PA = Preço Anunciado do Imóvel

Área = Área do Imóvel

F. Oferta = Fator Oferta

FnA - Fator de Influência do Avaliando

FnC - Fator de Influência do Comparativo

Qtd F. - Quantidade de Fatores efetivamente utilizados

CÁLCULO DO INTERVALO DOS ELEMENTOS HOMOGÊNEOS

Consiste em definir limites (inferior e superior) para variação dos dados amostrais, desconsiderando-se os valores que não atinjam ou excedam estes limites, considerado o **Critério da Média Saneada**, sendo aplicado a expressão a seguir:

$$Li = (X - 30\% * X) = X * 0,70 \quad > \text{Limite Inferior}$$

$$Ls = (X + 30\% * X) = X * 1,30 \quad > \text{Limite Superior}$$

Onde:

Li = Limite inferior do intervalo

Ls = Limite superior do intervalo

X = Média aritmética simples

SANEAMENTO AMOSTRAL

Para saneamento amostral considerou-se as premissas expressas no Anexo B da 14653-2 e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS publicado pelo IBAPE-SP. Sendo, somente após verificar um conjunto de fatores, os dados devem ser saneados, por meio dos seguintes

- Calcula-se a média dos valores unitários homogeneizados;
- Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
- Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se essa média como representativa do valor unitário de mercado;
- Caso contrário, procura-se o elemento que, em módulo, esteja mais afastado da média, que é excluído da amostra. Após a exclusão, procede-se como em a) e b), definindo-se novos limites
- Se elementos anteriormente excluídos passarem a estar dentro dos novos limites devem ser reincluídos;
- Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média;
- Se houver coincidência de mais de um elemento a ser excluído na etapa d), deve-se excluir apenas um, devidamente justificado;

Obs: Não são considerados elementos semelhantes ao avaliando aqueles cujos valores unitários, após a aplicação do conjunto de fatores, resultem numa amplitude de homogeneização aquém da metade ou além do dobro do valor original de transação (descontada a incidência do fator oferta quando couber).

CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido. Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra. Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30), temos:

$$L_{\min} = X + t_{(1-\alpha/2;n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}} \right) \quad > \text{Valor crítico inferior}$$

$$L_{\max} = X + t_{(1-\alpha/2;n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}} \right) \quad > \text{Valor crítico superior}$$

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

0

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

$L_{máx}$ é o valor crítico superior;

$L_{mín}$ é o valor crítico inferior;

x é a média aritmética da amostra;

$t_{(1-\alpha;n-1)}$ é o valor percentual para a distribuição "t" de student para um grau de liberdade n-1 e um dado grau de confiança c (80%), tabela abaixo;

S é o desvio padrão da amostra;

n é o número de elementos da amostra.

Unilateral	0,25	0,20	0,15	0,10	0,05
Bilateral	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
C	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90
GL					
1	1,0000	1,3764	1,9626	3,0777	6,3138
2	0,8165	1,0607	1,3862	1,8856	2,9200
3	0,7649	0,9785	1,2498	1,6377	2,3534
4	0,7407	0,9410	1,1896	1,5332	2,1318
5	0,7267	0,9195	1,1558	1,4759	2,0150
6	0,7176	0,9057	1,1342	1,4398	1,9432
7	0,7111	0,8960	1,1192	1,4149	1,8946
8	0,7064	0,8889	1,1081	1,3968	1,8595
9	0,7027	0,8834	1,0997	1,3830	1,8331
10	0,6998	0,8791	1,0931	1,3722	1,8125
11	0,6974	0,8755	1,0877	1,3634	1,7959
12	0,6955	0,8726	1,0832	1,3562	1,7823
13	0,6938	0,8702	1,0795	1,3502	1,7709
14	0,6924	0,8681	1,0763	1,3450	1,7613
15	0,6912	0,8662	1,0735	1,3406	1,7531
16	0,6901	0,8647	1,0711	1,3368	1,7459
17	0,6892	0,8633	1,0690	1,3334	1,7396
18	0,6884	0,8620	1,0672	1,3304	1,7341
19	0,6876	0,8610	1,0655	1,3277	1,7291
20	0,6870	0,8600	1,0640	1,3253	1,7247
21	0,6864	0,8591	1,0627	1,3232	1,7207
22	0,6858	0,8583	1,0614	1,3212	1,7171
23	0,6853	0,8575	1,0603	1,3195	1,7139
24	0,6848	0,8569	1,0593	1,3178	1,7109
25	0,6844	0,8562	1,0584	1,3163	1,7081
26	0,6840	0,8557	1,0575	1,3150	1,7056
27	0,6837	0,8551	1,0567	1,3137	1,7033
28	0,6834	0,8546	1,0560	1,3125	1,7011
29	0,6830	0,8542	1,0553	1,3114	1,6991
30	0,6828	0,8538	1,0547	1,3104	1,6973

DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

O grau de precisão será dado a partir da amplitude do intervalo de confiança, sendo:

$$AP = \frac{L_{máx} - L_{mín}}{X}$$

$L_{máx}$ é o valor crítico superior;

$L_{mín}$ é o valor crítico inferior;

x é a média aritmética da amostra;

CÁLCULO DO CAMPO DE ARBITRIO

O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Pode-se arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77



Obra
ESTIMATIVA DE IMPLANTAÇÃO DE BENFEITORIAS EM SALA COMERCIAL NO ED. QUADRA CORPORATE, DE ACORDO COM AS DEMANDAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS

Bancos
SINAPI - 01/2023 - Pará
SBC - 02/2023 - Pará
SEDOP - 02/2023 - Pará

B.D.I.
30,5%

Encargos Sociais
Não Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			SERVIÇOS PRELIMINARES					65.975,92	4,55 %
1.1	000073	SBC	PROJETO CONTRATADO DE INSTALACAO AR CONDICIONADO	m²	792	23,74	30,98	24.536,16	1,69 %
1.2	000300	SBC	PROJETO DE INSTAL.ELETRICA/HIDROSANITARIA/TELEFONE	m²	796	30,70	40,06	31.887,76	2,20 %
1.3	000055	SBC	PROJETO DE INSTALACAO INCENDIO	m²	796	9,20	12,00	9.552,00	0,66 %
2			IMPLANTAÇÃO DAS BENFEITORIAS					874.002,07	60,22 %
2.1			ARQUITETURA					582.157,77	40,11 %
2.1.1			VEDAÇÕES, PAINÉIS , PINTURA E FORROS					325.293,05	22,41 %
2.1.1.1	96359	SINAPI	PAREDE COM PLACAS DE GESSO ACARTONADO (DRYWALL), PARA USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES, COM VÃOS AF_06/2017_PS	m²	594	118,97	155,25	92.218,50	6,35 %
2.1.1.2	88485	SINAPI	APLICAÇÃO DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	m²	2762,4	2,46	3,21	8.867,30	0,61 %
2.1.1.3	96131	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA	m²	2762,4	24,42	31,86	88.010,06	6,06 %
2.1.1.4	88489	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	1966,4	17,71	23,11	45.443,50	3,13 %
2.1.1.5	88488	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	1966,4	19,73	25,74	50.615,13	3,49 %
2.1.1.6	96113	SINAPI	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_05/2017_PS	m²	792	38,84	50,68	40.138,56	2,77 %
2.1.2			ESQUADRIAS					44.612,39	3,07 %
2.1.2.1	90844	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	1	1.019,21	1.330,06	1.330,06	0,09 %

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

2.1.2.2	102185	SINAPI	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 90X210 CM, ESPESSURA DD 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	2	4.414,76	5.761,26	11.522,52	0,79 %
2.1.2.3	102169	SINAPI	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO INCOLOR, E = 10 MM, EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO OU PVC, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021_PS	m²	22	464,00	605,52	13.321,44	0,92 %
2.1.2.4	91328	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO 60X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, SEM FECHADURA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	11	760,47	992,41	10.916,51	0,75 %
2.1.2.5	102182	SINAPI	PORTA DE CORRER DE VIDRO TEMPERADO, 1,1X210 CM, ESPESSURA 10 MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	1	1.349,12	1.760,60	1.760,60	0,12 %
2.1.2.6	102185	SINAPI	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 70X210 CM, ESPESSURA DD 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	1	4.414,76	5.761,26	5.761,26	0,40 %
2.1.3			REVESTIMENTOS DE PISO E DE PAREDE					212.252,33	14,62 %
2.1.3.1	87269	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 25X35 CM APLICADAS EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 5 M² NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_06/2014	m²	279	69,34	90,48	25.243,92	1,74 %
2.1.3.2	87262	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M² E 10 M². AF_06/2014	m²	792,14	180,91	236,08	187.008,41	12,88 %
2.2			INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS					97.166,86	6,69 %
2.2.1	180299	SEDOP	Ponto de agua (incl. tubos e conexoes)	PT	30	380,23	496,20	14.886,00	1,03 %
2.2.2	180214	SEDOP	Ponto de esgoto (incl. tubos, conexoes,cx. e ralos)	PT	30	429,68	560,73	16.821,90	1,16 %
2.2.3	100878	SINAPI	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA, LOUÇA BRANCA - PADRÃO ALTO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	14	640,18	835,43	11.696,02	0,81 %
2.2.4	190893	SBC	BANCADA GRANITO C/ CUBA DUPLA INOX+METAIS	UN	14	2.942,69	3.840,21	53.762,94	3,70 %
2.4			INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO					194.677,44	13,41 %
2.4.1	231084	SEDOP	Ponto de dreno p/ split (10m)	PT	24	247,49	322,97	7.751,28	0,53 %
2.4.2	231085	SEDOP	Ponto de gás p/ split até 30.000 BTU	PT	24	1.438,65	1.877,43	45.058,32	3,10 %
2.4.3	231310	SEDOP	Aparelho Air-Split - 18.000 BTU's - Inverter	UN	24	4.529,63	5.911,16	141.867,84	9,77 %
3			SERVIÇOS DE ELÉTRICA, LÓGICA, CFTV E INCÊNDIO					386.015,69	26,60 %
3.1	00000135	Próprio	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (8% DO VALOR TOTAL DA OBRA SEM BDI)	UN	1	64.729,86	84.472,46	84.472,46	5,82 %

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

3.2	00000139	Próprio	INSTALAÇÕES DE CFTV (5% DO VALOR TOTAL SEM BDI)	UN	1	46.350,18	60.486,98	60.486,98	4,17 %
3.3	00000138	Próprio	INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO (3%)	UN	1	27.810,10	36.292,18	36.292,18	2,50 %
3.4	00000136	Próprio	INSTALAÇÕES DE LÓGICA (5% DO VALOR TOTAL DA OBRA SEM BDI)	UN	1	46.350,18	60.486,98	60.486,98	4,17 %
3.5	067560	SBC	FECHADURA BIOMÉTRICA DIGITAL	UN	2	1.586,56	2.070,46	4.140,92	0,29 %
3.6	00000246	Próprio	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	UN	1	107.384,04	140.136,17	140.136,17	9,66 %
4			SERVIÇOS FINAIS					125.414,78	8,64 %
4.1	112424	SBC	PERSIANA VERTICAL EM PVC BRANCA	m ²	358	259,98	339,27	121.458,66	8,37 %
4.2	9537	SINAPI	LIMPEZA FINAL DA OBRA	m ²	796	3,81	4,97	3.956,12	0,27 %

Total sem BDI 1.112.243,97
Total do BDI 339.164,49
Total Geral 1.451.408,46

Dalton Santiago da Silva
Setor de Engenharia

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

Identificador de autenticação: 120DFD5.C6CA.473.ABA532B8187DA7A5DB
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2022/335539 Anexo/Sequencial: 49

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77



Obra
ESTIMATIVA DE IMPLANTAÇÃO DE BENFEITORIAS EM SALA COMERCIAL NO ED.
QUADRA CORPORATE, DE ACORDO COM AS DEMANDAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO
DE CONTAS

Bancos
SINAPI - 01/2023 - Pará
SBC - 02/2023 - Pará
SEDOP - 02/2023 - Pará

B.D.I.
30,5%

Encargos Sociais
Não Desonerado: embutido nos
preços unitário dos insumos de
mão de obra, de acordo com as
bases.

Planilha Orçamentária Analítica

1									65.975,92
SERVIÇOS PRELIMINARES									
1.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total	
Composição	000073	SBC	PROJETO CONTRATADO DE INSTALACAO AR CONDICIONADO	PROJETOS	m²	1,0000000	23,74	23,74	
Composição Auxiliar	90778	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,1840000	129,06	23,74	
				MO sem LS =>		23,39	LS =>	0,00	23,39
				Valor do BDI =>		7,24		Valor com BDI =>	30,98
				Quant. =>		792,0000000	Preço Total =>		24.536,16
1.2									
1.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total	
Composição	000300	SBC	PROJETO DE INSTAL.ELETRICA/HIDROSANITARIA/TELEFONE	PROJETOS	m²	1,0000000	30,70	30,70	
Insumo	004262	SBC	PROJETO INSTALACAO ELETRICA EDIF.RESIDENCIAL	Material	m²	1,0000000	12,00	12,00	
Insumo	004366	SBC	PROJETO INSTALACOES HIDROSANITARIAS ED. RESIDENCIAL	Material	m²	1,0000000	8,20	8,20	
Insumo	008816	SBC	PROJETO INSTALACAO DE TELEFONE EDIF.RESIDENCIAL	Material	m²	1,0000000	10,50	10,50	
				MO sem LS =>		0,00	LS =>	0,00	0,00
				Valor do BDI =>		9,36		Valor com BDI =>	40,06
				Quant. =>		796,0000000	Preço Total =>		31.887,76
1.3									
1.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total	
Composição	000055	SBC	PROJETO DE INSTALACAO INCENDIO	PROJETOS	m²	1,0000000	9,20	9,20	
Insumo	005851	SBC	PROJETO INSTALACAO INCENDIO	Material	m²	1,0000000	9,20	9,20	
				MO sem LS =>		0,00	LS =>	0,00	0,00
				Valor do BDI =>		2,80		Valor com BDI =>	12,00
				Quant. =>		796,0000000	Preço Total =>		9.552,00
2									874.002,07
IMPLANTAÇÃO DAS BENFEITORIAS									
2.1	ARQUITETURA								582.157,77
2.1.1	VEDAÇÕES, PAINÉIS , PINTURA E FORROS								325.293,05

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

2.1.1.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	96359	SINAPI	PAREDE COM PLACAS DE GESSO ACARTONADO (DRYWALL), PARA USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES, COM VÃOS AF_06/2017_PS	PARE - PAREDES/PAINEIS	m²	1,0000000	118,97	118,97		
Composição Auxiliar	88278	SINAPI	MONTADOR DE ESTRUTURA METÁLICA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,6280000	22,17	13,92		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,1570000	21,15	3,32		
Insumo	00037586	SINAPI	PINO DE ACO COM ARRUELA CONICA, DIAMETRO ARRUELA = *23* MM E COMP HASTE = *27* MM (ACAO INDIRETA)	Material	CENTO	0,0290000	48,28	1,40		
Insumo	00039413	SINAPI	PLACA / CHAPA DE GESSO ACARTONADO, STANDARD (ST), COR BRANCA, E = 12,5 MM, 1200 X 2400 MM (L X C)	Material	m²	2,1060000	21,25	44,75		
Insumo	00039419	SINAPI	PERFIL GUIA, FORMATO U, EM ACO ZINCADO, PARA ESTRUTURA PAREDE DRYWALL, E = 0,5 MM, 70 X 3000 MM (L X C)	Material	M	0,9093000	11,01	10,01		
Insumo	00039422	SINAPI	PERFIL MONTANTE, FORMATO C, EM ACO ZINCADO, PARA ESTRUTURA PAREDE DRYWALL, E = 0,5 MM, 70 X 3000 MM (L X C)	Material	M	2,8999000	12,49	36,21		
Insumo	00039431	SINAPI	FITA DE PAPEL MICROPERFURADO, 50 X 150 MM, PARA TRATAMENTO DE JUNTAS DE CHAPA DE GESSO PARA DRYWALL	Material	M	2,5027000	0,33	0,82		
Insumo	00039432	SINAPI	FITA DE PAPEL REFORCADA COM LAMINA DE METAL PARA REFORCO DE CANTOS DE CHAPA DE GESSO PARA DRYWALL	Material	M	0,7925000	2,94	2,32		
Insumo	00039434	SINAPI	MASSA DE REJUNTE EM PO PARA DRYWALL, A BASE DE GESSO, SECAGEM RAPIDA, PARA TRATAMENTO DE JUNTAS DE CHAPA DE GESSO (NECESSITA ADICAO DE AGUA)	Equipamento	KG	1,0327000	3,68	3,80		
Insumo	00039435	SINAPI	PARAFUSO DRY WALL, EM ACO FOSFATIZADO, CABECA TROMBETA E PONTA AGULHA (TA), COMPRIMENTO 25 MM	Material	UN	20,0077000	0,11	2,20		
Insumo	00039443	SINAPI	PARAFUSO DRY WALL, EM ACO ZINCADO, CABECA LENTILHA E PONTA BROCA (LB), LARGURA 4,2 MM, COMPRIMENTO 13 MM	Material	UN	0,9149000	0,25	0,22		
					MO sem LS =>	12,18	LS =>	0,00	MO com LS =>	12,18
					Valor do BDI =>	36,28			Valor com BDI =>	155,25
					Quant. =>	594,0000000	Preço Total =>	92.218,50		

2.1.1.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	88485	SINAPI	APLICAÇÃO DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	2,46	2,46		
Composição Auxiliar	88310	SINAPI	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,0390000	27,84	1,08		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,0140000	21,15	0,29		
Insumo	00006085	SINAPI	SELADOR ACRILICO OPACO PREMIUM INTERIOR/EXTERIOR	Material	L	0,1600000	6,87	1,09		
					MO sem LS =>	0,93	LS =>	0,00	MO com LS =>	0,93
					Valor do BDI =>	0,75			Valor com BDI =>	3,21
					Quant. =>	2.762,4000000	Preço Total =>	8.867,30		

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

2.1.1.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	96131	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	24,42	24,42		
Composição Auxiliar	88310	SINAPI	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,5140000	27,84	14,30		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEnte COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,1280000	21,15	2,70		
Insumo	00003767	SINAPI	LIXA EM FOLHA PARA PAREDE OU MADEIRA, NUMERO 120, COR VERMELHA	Material	UN	0,1000000	0,89	0,08		
Insumo	00043651	SINAPI	MASSA ACRILICA PARA SUPERFICIES INTERNAS E EXTERNAS	Material	KG	1,5518400	4,73	7,34		
					MO sem LS =>	11,57	LS =>	0,00	MO com LS =>	11,57
					Valor do BDI =>	7,44			Valor com BDI =>	31,86
					Quant. =>	2.762,4000000	Preço Total =>		88.010,06	

2.1.1.4	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	88489	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	17,71	17,71		
Composição Auxiliar	88310	SINAPI	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,1870000	27,84	5,20		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEnte COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,0690000	21,15	1,45		
Insumo	00007356	SINAPI	TINTA LATEX ACRILICA PREMIUM, COR BRANCO FOSCO	Material	L	0,3300000	33,54	11,06		
					MO sem LS =>	4,51	LS =>	0,00	MO com LS =>	4,51
					Valor do BDI =>	5,40			Valor com BDI =>	23,11
					Quant. =>	1.966,4000000	Preço Total =>		45.443,50	

2.1.1.5	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	88488	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	19,73	19,73		
Composição Auxiliar	88310	SINAPI	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,2440000	27,84	6,79		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEnte COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,0890000	21,15	1,88		
Insumo	00007356	SINAPI	TINTA LATEX ACRILICA PREMIUM, COR BRANCO FOSCO	Material	L	0,3300000	33,54	11,06		
					MO sem LS =>	5,88	LS =>	0,00	MO com LS =>	5,88
					Valor do BDI =>	6,01			Valor com BDI =>	25,74
					Quant. =>	1.966,4000000	Preço Total =>		50.615,13	

2.1.1.6	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	96113	SINAPI	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_05/2017_PS	REVE - REVESTIMENTO E TRATAMENTO DE SUPERFÍCIES	m²	1,0000000	38,84	38,84
Composição Auxiliar	88269	SINAPI	GESSEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,6313000	26,42	16,67

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,3156000	21,15	6,67		
Insumo	00000345	SINAPI	ARAME GALVANIZADO 18 BWG, D = 1,24MM (0,009 KG/M)	Material	KG	0,0250000	37,40	0,93		
Insumo	00003315	SINAPI	GESSO EM PO PARA REVESTIMENTOS/MOLDURAS/SANCAS E USO GERAL	Material	KG	0,9964000	0,84	0,83		
Insumo	00004812	SINAPI	PLACA DE GESSO PARA FORRO, *60 X 60* CM, ESPESSURA DE 12 MM (SEM COLOCACAO)	Material	m²	1,0740000	11,79	12,66		
Insumo	00020250	SINAPI	SISAL EM FIBRA / ESTOPA SISAL PARA GESSO	Material	KG	0,0078000	25,25	0,19		
Insumo	00040547	SINAPI	PARAFUSO ZINCADO, AUTOBROCANTE, FLANGEADO, 4,2 MM X 19 MM	Material	CENTO	0,0308000	29,04	0,89		
					MO sem LS =>	16,37	LS =>	0,00	MO com LS =>	16,37
					Valor do BDI =>	11,84			Valor com BDI =>	50,68
					Quant. =>	792,0000000	Preço Total =>	40.138,56		

2.1.2	ESQUADRIAS							44.612,39		
2.1.2.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	90844	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	1.019,21	1.019,21		
Composição Auxiliar	100659	SINAPI	ALIZAR DE 5X1,5CM PARA PORTA FIXADO COM PREGOS, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	M	10,2000000	8,05	82,11		
Composição Auxiliar	90806	SINAPI	BATENTE PARA PORTA DE MADEIRA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	325,12	325,12		
Composição Auxiliar	90823	SINAPI	PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, INCLUSO DOBRADIÇAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	450,34	450,34		
Composição Auxiliar	90830	SINAPI	FECHADURA DE EMBUTIR COM CILINDRO, EXTERNA, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, INCLUSO EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	161,64	161,64		
					MO sem LS =>	203,76	LS =>	0,00	MO com LS =>	203,76
					Valor do BDI =>	310,85			Valor com BDI =>	1.330,06
					Quant. =>	1,0000000	Preço Total =>	1.330,06		

2.1.2.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	102185	SINAPI	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 90X210 CM, ESPESSURA DD 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	4.414,76	4.414,76
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	6,5700000	21,15	138,95
Composição Auxiliar	88325	SINAPI	VIDRACEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	6,7600000	26,22	177,24

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Insumo	00003104	SINAPI	CONJ. DE FERRAGENS PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO, EM ZAMAC CROMADO, CONTEMPLANDO DOBRADICA INF., DOBRADICA SUP., PIVO PARA DOBRADICA INF., PIVO PARA DOBRADICA SUP., FECHADURA CENTRAL EM ZAMC. CROMADO, CONTRA FECHADURA DE PRESSAO	Material	CJ	2,0000000	146,59	293,18		
Insumo	00005031	SINAPI	VIDRO TEMPERADO INCOLOR PARA PORTA DE ABRIR, E = 10 MM (SEM FERRAGENS E SEM COLOCACAO)	Material	m²	3,7800000	588,74	2.225,43		
Insumo	00011499	SINAPI	MOLA HIDRAULICA DE PISO, PARA PORTAS DE ATE 1100 MM E PESO DE ATE 120 KG, COM CORPO EM ACO INOX	Material	UN	2,0000000	789,98	1.579,96		
				MO sem LS =>		218,40	LS =>	0,00	MO com LS =>	218,40
				Valor do BDI =>		1.346,50			Valor com BDI =>	5.761,26
						Quant. =>	2,0000000	Preço Total =>	11.522,52	

2.1.2.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	102169	SINAPI	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO INCOLOR, E = 10 MM, EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO OU PVC, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021_PS	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	m²	1,0000000	464,00	464,00		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,3030000	21,15	6,40		
Composição Auxiliar	88325	SINAPI	VIDRACEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,3120000	26,22	8,18		
Insumo	00020259	SINAPI	PERFIL DE BORRACHA EPDM MACICO *12 X 15* MM PARA ESQUADRIAS	Material	M	2,9750000	13,20	39,27		
Insumo	00034386	SINAPI	VIDRO LISO INCOLOR 10 MM - SEM COLOCACAO	Material	m²	1,0000000	402,50	402,50		
Insumo	00039432	SINAPI	FITA DE PAPEL REFORCADA COM LAMINA DE METAL PARA REFORCO DE CANTOS DE CHAPA DE GESSO PARA DRYWALL	Material	M	2,6050000	2,94	7,65		
				MO sem LS =>		10,07	LS =>	0,00	MO com LS =>	10,07
				Valor do BDI =>		141,52			Valor com BDI =>	605,52
						Quant. =>	22,0000000	Preço Total =>	13.321,44	

2.1.2.4	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	91328	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO 60X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, SEM FECHADURA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	760,47	760,47		
Composição Auxiliar	100659	SINAPI	ALIZAR DE 5X1,5CM PARA PORTA FIXADO COM PREGOS, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	M	9,6000000	8,05	77,28		
Composição Auxiliar	90806	SINAPI	BATENTE PARA PORTA DE MADEIRA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	325,12	325,12		
Composição Auxiliar	91295	SINAPI	PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), 60X210CM, ESPESSURA DE 3CM, INCLUSO DOBRADIÇAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	UN	1,0000000	358,07	358,07		
				MO sem LS =>		167,97	LS =>	0,00	MO com LS =>	167,97
				Valor do BDI =>		231,94			Valor com BDI =>	992,41

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

Identificador de autenticação: 120DFD5.C6CA.473.ABA532B8187DA7A5DB
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2022/335539 Anexo/Sequencial: 49

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Quant. => 11,0000000 Preço Total => 10.916,51

2.1.2.5	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	102182	SINAPI	PORTA DE CORRER DE VIDRO TEMPERADO, 1,1X210 CM, ESPESSURA 10 MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDR	UN	1,0000000	1.349,12	1.349,12		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,8670000	21,15	39,48		
Composição Auxiliar	88325	SINAPI	VIDRACEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,9200000	26,22	50,34		
Insumo	00003104	SINAPI	CONJ. DE FERRAGENS PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO, EM ZAMAC CROMADO, CONTEMPLANDO DOBRADICA INF., DOBRADICA SUP., PIVO PARA DOBRADICA INF., PIVO PARA DOBRADICA SUP., FECHADURA CENTRAL EM ZAMC. CROMADO, CONTRA FECHADURA DE PRESSAO	Material	CJ	1,0000000	146,59	146,59		
Insumo	00005031	SINAPI	VIDRO TEMPERADO INCOLOR PARA PORTA DE ABRIR, E = 10 MM (SEM FERRAGENS E SEM COLOCACAO)	Material	m²	1,8900000	588,74	1.112,71		
					MO sem LS =>	62,04	LS =>	0,00	MO com LS =>	62,04
					Valor do BDI =>	411,48			Valor com BDI =>	1.760,60
						Quant. =>	1,0000000	Preço Total =>	1.760,60	

2.1.2.6	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	102185	SINAPI	PORTA DE ABRIR COM MOLA HIDRÁULICA, EM VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 70X210 CM, ESPESSURA DD 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDR OS	UN	1,0000000	4.414,76	4.414,76		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	6,5700000	21,15	138,95		
Composição Auxiliar	88325	SINAPI	VIDRACEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	6,7600000	26,22	177,24		
Insumo	00003104	SINAPI	CONJ. DE FERRAGENS PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO, EM ZAMAC CROMADO, CONTEMPLANDO DOBRADICA INF., DOBRADICA SUP., PIVO PARA DOBRADICA INF., PIVO PARA DOBRADICA SUP., FECHADURA CENTRAL EM ZAMC. CROMADO, CONTRA FECHADURA DE PRESSAO	Material	CJ	2,0000000	146,59	293,18		
Insumo	00005031	SINAPI	VIDRO TEMPERADO INCOLOR PARA PORTA DE ABRIR, E = 10 MM (SEM FERRAGENS E SEM COLOCACAO)	Material	m²	3,7800000	588,74	2.225,43		
Insumo	00011499	SINAPI	MOLA HIDRAULICA DE PISO, PARA PORTAS DE ATE 1100 MM E PESO DE ATE 120 KG, COM CORPO EM ACO INOX	Material	UN	2,0000000	789,98	1.579,96		
					MO sem LS =>	218,40	LS =>	0,00	MO com LS =>	218,40
					Valor do BDI =>	1.346,50			Valor com BDI =>	5.761,26
						Quant. =>	1,0000000	Preço Total =>	5.761,26	

2.1.3	REVESTIMENTOS DE PISO E DE PAREDE							212.252,33
2.1.3.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Composição	87269	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 25X35 CM APLICADAS EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 5 M² NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_06/2014	REVE - REVESTIMENTO E TRATAMENTO DE SUPERFÍCIES	m²	1,0000000	69,34	69,34		
Composição Auxiliar	88256	SINAPI	AZULEJISTA OU LADRILHISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,6100000	26,49	16,15		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEnte COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,3400000	21,15	7,19		
Insumo	00000536	SINAPI	REVESTIMENTO EM CERAMICA ESMALTADA EXTRA, PEI MENOR OU IGUAL A 3, FORMATO MENOR OU IGUAL A 2025 CM2	Material	m²	1,0700000	38,10	40,76		
Insumo	00001381	SINAPI	ARGAMASSA COLANTE AC I PARA CERAMICAS	Material	KG	4,8600000	0,80	3,88		
Insumo	00034357	SINAPI	REJUNTE CIMENTICIO, QUALQUER COR	Material	KG	0,2900000	4,69	1,36		
					MO sem LS =>	16,35	LS =>	0,00	MO com LS =>	16,35
					Valor do BDI =>	21,14			Valor com BDI =>	90,48
					Quant. =>	279,0000000	Preço Total =>	25.243,92		

2.1.3.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	87262	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M² E 10 M². AF_06/2014	PISO - PISOS	m²	1,0000000	180,91	180,91		
Composição Auxiliar	88256	SINAPI	AZULEJISTA OU LADRILHISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,7000000	26,49	18,54		
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEnte COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,2700000	21,15	5,71		
Insumo	00034357	SINAPI	REJUNTE CIMENTICIO, QUALQUER COR	Material	KG	0,1400000	4,69	0,65		
Insumo	00037595	SINAPI	ARGAMASSA COLANTE TIPO AC III	Material	KG	8,6200000	2,46	21,20		
Insumo	00038195	SINAPI	PISO PORCELANATO, BORDA RETA, EXTRA, FORMATO MAIOR QUE 2025 CM2	Material	m²	1,0800000	124,83	134,81		
					MO sem LS =>	17,09	LS =>	0,00	MO com LS =>	17,09
					Valor do BDI =>	55,17			Valor com BDI =>	236,08
					Quant. =>	792,1400000	Preço Total =>	187.008,41		

2.2	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS								97.166,86
2.2.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total	
Composição	180299	SEDOP	Ponto de agua (incl. tubos e conexoes)		PT	1,0000000	380,23	380,23	
Composição Auxiliar	280016	SEDOP	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	4,0000000	22,84	91,36	
Composição Auxiliar	280008	SEDOP	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	6,0000000	18,29	109,74	
Insumo	H00093	SEDOP	Joelho/Cotovelo 90º em PVC - JS - 25mm-LH	Material	UN	2,0000000	1,60	3,20	
Insumo	H00006	SEDOP	Tube em PVC - JS - 25mm (LH)	Material	M	9,0000000	7,85	70,65	

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Insumo	H00075	SEDOP	Adaptador curto em PVC 1 1/2" (LH)	Material	UN	0,7500000	6,33	4,74		
Insumo	H00400	SEDOP	Joelho/Cotovelo 90° PVC SRM - 25mm X 3/4" (LH)	Material	UN	1,0000000	10,93	10,93		
Insumo	H00116	SEDOP	Te em PVC - JS - 25mm (LH)	Material	UN	0,7500000	2,00	1,50		
Insumo	H00082	SEDOP	Adaptador curto em PVC 3/4" (LH)	Material	UN	1,0000000	2,67	2,67		
Insumo	H00157	SEDOP	Tubo em PVC - JS - 50mm (LH)	Material	M	3,0000000	28,48	85,44		
				MO sem LS =>		137,00	LS =>	0,00	MO com LS =>	137,00
				Valor do BDI =>		115,97			Valor com BDI =>	496,20
						Quant. =>	30,0000000	Preço Total =>	14.886,00	

2.2.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	180214	SEDOP	Ponto de esgoto (incl. tubos, conexoes,cx. e ralos)		PT	1,0000000	429,68	429,68		
Composição Auxiliar	280008	SEDOP	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	8,0000000	18,29	146,32		
Composição Auxiliar	280016	SEDOP	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	8,0000000	22,84	182,72		
Insumo	H00003	SEDOP	Tubo em PVC - 50mm (LS)	Material	M	1,5000000	13,39	20,08		
Insumo	H00008	SEDOP	Caixa sifonada de PVC c/ grelha - 100x100x50mm	Material	UN	0,2500000	26,00	6,50		
Insumo	H00089	SEDOP	Te longo em PVC - JS - 100x75mm (LS)	Material	UN	0,2500000	11,72	2,93		
Insumo	H00085	SEDOP	Curva 45 em PVC - JS - 75mm (LH)	Material	UN	0,5000000	46,93	23,46		
Insumo	H00004	SEDOP	Tubo em PVC - 40mm (LS)	Material	M	4,0000000	8,83	35,32		
Insumo	H00088	SEDOP	Joelho/Cotovelo 90° em PVC - JS - 40mm-LH	Material	UN	0,5000000	7,87	3,93		
Insumo	H00084	SEDOP	Junção simples inv.45 em PVC - JS - 75x75mm (LS)	Material	UN	0,2500000	22,64	5,66		
Insumo	H00086	SEDOP	Ralo PVC c/ saída 100x53x40mm	Material	UN	0,2500000	11,07	2,76		
				MO sem LS =>		226,48	LS =>	0,00	MO com LS =>	226,48
				Valor do BDI =>		131,05			Valor com BDI =>	560,73
						Quant. =>	30,0000000	Preço Total =>	16.821,90	

2.2.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	100878	SINAPI	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA, LOUÇA BRANCA - PADRÃO ALTO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	INHI - INSTALAÇÕES HIDROS SANITÁRIAS	UN	1,0000000	640,18	640,18
Composição Auxiliar	88267	SINAPI	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,3121000	25,87	33,94
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,6063000	21,15	12,82

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

Identificador de autenticação: 120DFD5.C6CA.473.ABA532B8187DA7A5DB
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2022/335539 Anexo/Sequencial: 49

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Insumo	00004384	SINAPI	PARAFUSO NIQUELADO COM ACABAMENTO CROMADO PARA FIXAR PEÇA SANITARIA, INCLUI PORCA CEGA, ARRUELA E BUCHA DE NYLON TAMANHO S-10	Material	UN	2,0000000	23,89	47,78		
Insumo	00006138	SINAPI	ANEL DE VEDACAO, PVC FLEXIVEL, 100 MM, PARA SAIDA DE BACIA / VASO SANITARIO	Material	UN	1,0000000	12,98	12,98		
Insumo	00037329	SINAPI	REJUNTE EPOXI, QUALQUER COR	Material	KG	0,0881000	98,93	8,71		
Insumo	00044019	SINAPI	BACIA SANITARIA (VASO) COM CAIXA ACOPLADA, SIFAO OCULTO / CARENADO, DE LOUCA BRANCA (SEM ASSENTO) - PADRAO ALTO	Material	UN	1,0000000	523,95	523,95		
				MO sem LS =>		33,52	LS =>	0,00	MO com LS =>	33,52
				Valor do BDI =>		195,25			Valor com BDI =>	835,43
						Quant. =>	14,0000000	Preço Total =>	11.696,02	

2.2.4	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	190893	SBC	BANCADA GRANITO C/ CUBA DUPLA INOX+METAIS	APARELHOS SANITARIOS	UN	1,0000000	2.942,69	2.942,69		
Composição Auxiliar	88243	SINAPI	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	2,2050000	21,52	47,45		
Composição Auxiliar	88248	SINAPI	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	4,2870000	21,08	90,36		
Composição Auxiliar	88267	SINAPI	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	3,6750000	25,87	95,07		
Composição Auxiliar	88274	SINAPI	MARMORISTA/GRANITEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	2,2050000	27,35	60,30		
Insumo	000697	SBC	FURO EM BANCADA DE MARMORE OU GRANITO	Material	UN	2,0000000	40,00	80,00		
Insumo	003818	SBC	RABICHO FLEXIVEL 40cm PVC 1/2" COM CANOPLAS	Material	UN	2,0000000	19,90	39,80		
Insumo	003911	SBC	VALVULA METAL CROMADO 1600 PARA PIA ESTEVES	Material	UN	1,0000000	47,08	47,08		
Insumo	003918	SBC	MISTURADOR PARA COZINHA DE MESA BICA MOVEL DUNA QUADRATTA 1133 c47 DECA	Material	UN	1,0000000	1.539,00	1.539,00		
Insumo	004636	SBC	FITA TEFLON VEDA ROSCA 18mm x 25m	Material	M	1,6000000	0,19	0,30		
Insumo	006105	SBC	CUBA DUPLA ACO INOX. 0,70x0,40x0,17 MEKAL	Material	UN	1,0000000	699,00	699,00		
Insumo	006900	SBC	SIFAO PARA PIA AMERICANA 1.1/2"x1.1/2" CROMADO	Material	UN	1,0000000	28,33	28,33		
Insumo	008184	SBC	GRANITO CINZA ANDORINHA 3cm	Material	m²	1,2000000	180,00	216,00		
				MO sem LS =>		207,17	LS =>	0,00	MO com LS =>	207,17
				Valor do BDI =>		897,52			Valor com BDI =>	3.840,21
						Quant. =>	14,0000000	Preço Total =>	53.762,94	

2.4			INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO					194.677,44
2.4.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Composição	231084	SEDOP	Ponto de dreno p/ split (10m)		PT	1,0000000	247,49	247,49		
Composição Auxiliar	280007	SEDOP	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	3,0000000	18,65	55,95		
Composição Auxiliar	280014	SEDOP	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	3,0000000	23,30	69,90		
Insumo	H00373	SEDOP	Tube de polietileno 3/8"	Material	M	12,0000000	2,02	24,24		
Insumo	H00093	SEDOP	Joelho/Cotovelo 90º em PVC - JS - 25mm-LH	Material	UN	2,0000000	1,60	3,20		
Insumo	H00006	SEDOP	Tube em PVC - JS - 25mm (LH)	Material	M	12,0000000	7,85	94,20		
					MO sem LS =>	86,61	LS =>	0,00	MO com LS =>	86,61
					Valor do BDI =>	75,48	Valor com BDI =>		322,97	
					Quant. =>	24,0000000	Preço Total =>	7.751,28		

2.4.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total		
Composição	231085	SEDOP	Ponto de gás p/ split até 30.000 BTU		PT	1,0000000	1.438,65	1.438,65		
Composição Auxiliar	280007	SEDOP	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	6,0000000	18,65	111,90		
Composição Auxiliar	280021	SEDOP	MONTADOR ELETROMECÂNICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	5,0000000	49,93	249,65		
Composição Auxiliar	280014	SEDOP	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	5,0000000	23,30	116,50		
Insumo	H00373	SEDOP	Tube de polietileno 3/8"	Material	M	12,0000000	2,02	24,24		
Insumo	E00727	SEDOP	Tube de cobre de 3/8"	Material	M	12,0000000	23,25	279,00		
Insumo	E00728	SEDOP	Tube de cobre de 5/8"	Material	M	12,0000000	35,34	424,08		
Insumo	H00374	SEDOP	Tube de polietileno 5/8"	Material	M	12,0000000	3,43	41,16		
Insumo	E00726	SEDOP	Cabo "PP" 4x2,5mm	Material	M	12,0000000	16,01	192,12		
					MO sem LS =>	373,41	LS =>	0,00	MO com LS =>	373,41
					Valor do BDI =>	438,78	Valor com BDI =>		1.877,43	
					Quant. =>	24,0000000	Preço Total =>	45.058,32		

2.4.3	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	231310	SEDOP	Aparelho Air-Split - 18.000 BTU's - Inverter		UN	1,0000000	4.529,63	4.529,63
Composição Auxiliar	280005	SEDOP	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	5,0000000	18,88	94,40
Composição Auxiliar	280021	SEDOP	MONTADOR ELETROMECÂNICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	6,0000000	49,93	299,58
Insumo	D00500	SEDOP	Carga de gás HFC-R410A	Material	KG	1,3090000	146,66	191,97
Insumo	E00366	SEDOP	Aparelho Air-Split 18.000 BTU's Inverter	Material	UN	1,0000000	3.943,68	3.943,68

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

MO sem LS => 321,49 LS => 0,00 MO com LS => 321,49
Valor do BDI => 1.381,53 Valor com BDI => 5.911,16
Quant. => 24,0000000 Preço Total => 141.867,84

3 SERVIÇOS DE ELÉTRICA, LÓGICA, CFTV E INCÊNDIO								386.015,69
	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Insumo	00000135	Próprio	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (8% DO VALOR TOTAL DA OBRA SEM BDI)	Equipamento	UN	1,00000000	64.729,86	64.729,86

MO sem LS => 0,00 LS => 0,00 MO com LS => 0,00
Valor do BDI => 19.742,60 Valor com BDI => 84.472,46
Quant. => 1,0000000 Preço Total => 84.472,46

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Insumo	00000139	Próprio	INSTALAÇÕES DE CFTV (5% DO VALOR TOTAL SEM BDI)	Equipamento	UN	1,00000000	46.350,18	46.350,18

MO sem LS => 0,00 LS => 0,00 MO com LS => 0,00
Valor do BDI => 14.136,80 Valor com BDI => 60.486,98
Quant. => 1,0000000 Preço Total => 60.486,98

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Insumo	00000138	Próprio	INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO (3%)	Serviços	UN	1,00000000	27.810,10	27.810,10

MO sem LS => 0,00 LS => 0,00 MO com LS => 0,00
Valor do BDI => 8.482,08 Valor com BDI => 36.292,18
Quant. => 1,0000000 Preço Total => 36.292,18

	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Insumo	00000136	Próprio	INSTALAÇÕES DE LÓGICA (5% DO VALOR TOTAL DA OBRA SEM BDI)	Serviços	UN	1,00000000	46.350,18	46.350,18

MO sem LS => 0,00 LS => 0,00 MO com LS => 0,00
Valor do BDI => 14.136,80 Valor com BDI => 60.486,98
Quant. => 1,0000000 Preço Total => 60.486,98

3.5	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	067560	SBC	FECHADURA BIOMÉTRICA DIGITAL	INSTALACOES ELETRICAS - SINALIZACAO	UN	1,00000000	1.586,56	1.586,56
Composição Auxiliar	88247	SINAPI	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,8940000	22,04	41,74
Composição Auxiliar	88264	SINAPI	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	3,8940000	26,92	104,82
Insumo	004208	SBC	RELOGIO DE PONTO CONTROLID IDCLASS BIO/PROX	Material	UN	1,00000000	1.440,00	1.440,00

MO sem LS => 103,67 LS => 0,00 MO com LS => 103,67
Valor do BDI => 483,90 Valor com BDI => 2.070,46

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Quant. => 2,0000000 Preço Total => 4.140,92

3.6	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	00000246	Próprio	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	ASTU - ASSENTAMENTO DE TUBOS E PEÇAS	UN	1,0000000	107.384,04	107.384,04
Composição Auxiliar	101375	SINAPI	AJUDANTE DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	MES	1,0000000	3.908,17	3.908,17
Insumo	00043837	SINAPI	RACK DE PISO PARA SERVIDOR, ABERTO, EM COLUNA, 44U X *570* MM	Material	UN	5,0000000	1.337,56	6.687,80
Insumo	00039608	SINAPI	NOBREAK TRIFASICO, DE 5 KVA FATOR DE POTENCIA DE 0,8, AUTONOMIA MINIMA DE 30 MINUTOS A PLENA CARGA	Material	UN	1,0000000	54.157,85	54.157,85
Insumo	00039597	SINAPI	PATCH PANEL, 48 PORTAS, CATEGORIA 6, COM RACKS DE 19" DE LARGURA E 2 U DE ALTURA	Material	UN	3,0000000	3.156,84	9.470,52
Insumo	L00011	SEDOP	Switch 24 portas	Material	UN	18,0000000	1.599,00	28.782,00
Insumo	010621	SBC	RACK - SERVIDOR INTEL RACK 2U XEON X3430 2.4GHZ 8MB CACHE, 8GB DDR3	Material	UN	2,0000000	1.838,85	3.677,70
Insumo	00000140	Próprio	ACESS POINT	Equipamento	UN	1,0000000	700,00	700,00

MO sem LS => 2.512,97 LS => 0,00 MO com LS => 2.512,97
Valor do BDI => 32.752,13 Valor com BDI => 140.136,17

Quant. => 1,0000000 Preço Total => 140.136,17

4	SERVIÇOS FINAIS								125.414,78
4.1	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total	
Composição	112424	SBC	PERSIANA VERTICAL EM PVC BRANCA	ESQUADRIAS DE ALUMINIO	m²	1,0000000	259,98	259,98	
Composição Auxiliar	88251	SINAPI	AUXILIAR DE SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,6840000	21,67	36,49	
Composição Auxiliar	88315	SINAPI	SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	1,6840000	26,42	44,49	
Insumo	001331	SBC	PERSIANA VERTICAL INTERNA PVC BRANCA	Material	m²	1,0000000	179,00	179,00	

MO sem LS => 55,98 LS => 0,00 MO com LS => 55,98
Valor do BDI => 79,29 Valor com BDI => 339,27

Quant. => 358,0000000 Preço Total => 121.458,66

4.2	Código	Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	9537	SINAPI	LIMPEZA FINAL DA OBRA	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	m²	1,0000000	3,81	3,81
Composição Auxiliar	88316	SINAPI	SERVEENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SEDI - SERVIÇOS DIVERSOS	H	0,1400000	21,15	2,96
Insumo	00000003	SINAPI	ACIDO CLORIDRICO / ACIDO MURIATICO, DILUICAO 10% A 12% PARA USO EM LIMPEZA	Material	L	0,0500000	17,02	0,85

MO sem LS => 1,94 LS => 0,00 MO com LS => 1,94
Valor do BDI => 1,16 Valor com BDI => 4,97

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA
/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
CNPJ: 04.976.700/0001-77

Quant. => 796,0000000 Preço Total => 3.956,12

Total sem BDI	1.112.243,97
Total do BDI	339.164,49
Total Geral	1.451.408,46

Dalton Santiago da Silva
Setor de Engenharia

Travessa Quintino Bocaiúva 1585 - Nazaré - Belém / PA

/ dalton.silva@tce.pa.gov.br

Assinado Digitalmente pelo sistema e-TCE - DALTON SANTIAGO DA SILVA - 10/03/2023 11:24:25

Identificador de autenticação: 120DFD5.C6CA.473.ABA532B8187DA7A5DB

Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>

Nº do Protocolo: 2022/335539 Anexo/Sequencial: 49

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Descrição

Locação de imóvel sob medida para fins não residenciais, por prazo determinado neste instrumento, a ser adequado com características específicas às atividades do Ministério Público de Contas do Estado do Pará (MPC-PA), de modo a permitir a expansão de sua área física, conforme parâmetros e fundamentos contidos no âmbito do PAE nº 2022/335539, atendendo aos requisitos básicos descritos nos Anexos I-A e I-B.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 Motivação

A locação sob medida (*built to suit*) se justifica em razão do Ministério Público de Contas do Estado Pará necessitar de expansão física em virtude do incremento de seus serviços, de sua atuação, de seus equipamentos elétricos e eletrônicos, bem como do quadro de servidores, conforme demonstrado no Estudo Técnico constante deste processo (seq. 02, PAE nº 2022/335539), sendo a opção que se vislumbrou como mais adequada para o atingimento do interesse público, consideradas metragens, instalações e requisitos estruturais necessários a um ambiente confortável e adequado para o desenvolvimento das atividades próprias do órgão.

Cumprе salientar que, conforme foi demonstrado ao longo do processo de contratação, o contrato de locação sob medida favorece a Administração Pública, visto que, além de ser solução mais rápida para a resolução dos problemas físicos do órgão, o investimento e a responsabilidade pela execução das adaptações ao imóvel contratado ficam a cargo da Contratada, possibilitando ao órgão focar na sua atividade finalística, e, por consequência, desonerando-o dos custos transacionais, financeiros e de tempo que seriam impostos na locação ordinária, que imporia, para além dos alugueres, longo espaço de tempo para as licitações necessárias para o projeto da obra e sua execução. Em resumo: outras soluções possíveis, como, por exemplo, a locação tradicional se mostraria pior ao interesse público, dado que aumentaria o tempo para o gozo integral do imóvel, impondo custos locatícios superiores, sem prejuízo do maior dispêndio administrativo de contratação.

Nesse cenário de locação sob medida, a Administração fica incumbida de compensar a utilização do bem e o respectivo investimento através dos alugueres e custos outros

como os decorrentes de condomínio e IPTU, conforme usualmente é praticado no mercado imobiliário, tornando-se um instrumento de concretização do princípio da eficiência sob todos os pontos de vista, dado que além de não imobilizar o capital público, que fica livre para a concretização dos objetivos funcionais do órgão, contribui enormemente para a velocidade da expansão do órgão e dos custos de administração sobre o bem.

2.2 Da localização e especificação do objeto

A locação será referente ao imóvel edificado no Edifício Quadra Corporate, laje 06 (salas 601 e 602) e laje 07 (salas 701 e 702), à Avenida Doca de Souza Franco, 05, bairro Umarizal, Belém/PA, a ser adaptado para abrigar sede das 08 (oito) Procuradorias de Contas, e setores de apoio, com área total de 842m², compreendendo o seguinte programa: recepção, espaço de leitura, gabinetes com antessala para as Procuradorias de Contas com banheiros privativos, sala de reunião, sala para centro de apoio operacional, sala para apoio técnico, almoxarifado, depósitos, copa, banheiros PcD e banheiros de uso coletivo, conforme estudo preliminar e programa de necessidades de arquitetura – PN – ARQ. constantes nos Anexos I-A e I-B deste Termo de Referência.

2.3 Objetivo a ser alcançado

Promover a adequação e a modernização da infraestrutura e das instalações físicas do Ministério Público de Contas do Estado do Pará, para assegurar o pleno desenvolvimento de suas atividades, permitindo assim, e por consequência, a reforma e melhoria também da sede principal do órgão, que carece de urgentes reparos estruturais, inclusive de ordem elétrica, o que só pode ser feito a contento com a criação da sede anexa.

2.4 Cronograma de atividades

2.4.1 A Contratada terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, para apresentar os projetos arquitetônicos e complementares (elétrico, lógica, hidrossanitário, incêndio, CFTV, climatização e controle de acesso) e cronograma de execução das obras;

2.4.2 A Contratante terá o prazo de 05 (cinco) dias corridos para análise dos projetos, e havendo modificações, a Contratada terá mais 05 (cinco) dias corridos para fazer os devidos ajustes, para a aprovação final da Contratante;



2.4.3 Após a aprovação dos projetos pela Contratante, a Contratada terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para realizar as obras necessárias à ocupação do imóvel pelo MPC/PA;

2.4.4 O cronograma prévio consta no Anexo II do presente documento.

2.5 Benefícios Resultantes

Alinhamento das instalações físicas às necessidades de segurança, saúde, acessibilidade, ambientais e de estrutura logística institucional do MPC-PA, com reflexo na melhoria das condições de trabalho e de prestação do serviço público de incumbência do órgão.

2.6 Alinhamento Estratégico

A expansão física do MPC-PA alinha-se ao Planejamento Estratégico para atingimento do Objetivo Estratégico de “Implantar a gestão estratégica com foco em resultado” na perspectiva de “Processos Internos”. Uma das ações estratégicas idealizadas perante os diagnósticos realizados quando da construção do Plano Estratégico 2019-2024 e da sua revisão em 2021 restou relacionada à necessidade de aperfeiçoamento da segurança institucional. Essa ação, em nível mais macro, foi desdobrada no Plano de Gestão 2022-2023, na iniciativa de fazer estudos para elaboração de projetos de melhoria das instalações do MPC-PA. Com a chegada de novos servidores e com diagnósticos técnicos realizados nas atuais dependências do órgão, verificou-se a necessidade de, além da reforma da sede principal, promover-se expansão física para cumprimento de requisitos de segurança do trabalho e conforto de membros e servidores. Em verdade, a criação de uma sede anexa, além dos benefícios que traz em si, contribui decisivamente para o aprimoramento da sede principal.

2.7 Natureza do objeto contratado

2.7.1 O objeto contratado é de natureza continuada, visto que sua interrupção não apenas compromete, como tem o condão de impossibilitar a prestação do serviço público e o cumprimento da missão institucional do órgão. A locação será pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses contados da entrega das chaves e imissão na posse, com cláusula resolutória, podendo ser renovada conforme interesse entre as partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos da Lei nº 8.245/91, observadas as condições de mercado.

2.7.2 O Ministério Público de Contas, por ocasião da renovação, poderá fazê-lo por prazo equivalente ou inferior ao originário, devendo manifestar seu desejo renovatório com antecedência de pelo menos 3 (três) meses do fim do contrato.

2.7.3 O LOCADOR estará obrigado a renovar o contrato conforme previsto na Lei do Inquilinato, inclusive renunciando a possibilidade da recusa prevista no art. 52, II.

2.8 Tipo de contratação

A contratação de locação de imóvel sob medida objeto deste Termo de Referência se dará por dispensa de licitação, dada a comprovação de que o imóvel referenciado é essencial ao atendimento das finalidades precípua do Ministério Público de Contas, e as necessidades de instalação e localização do mesmo condicionaram a sua escolha, conforme prevê o art. 24, X, da Lei 8.666/93 e art. 54-A da Lei nº 8.245/91. O tipo de contratação está relacionado às necessidades e aos requisitos da instalação constantes dos documentos de instrução do PAE nº 2022/335539 (Sequenciais 02 e 08) que definiram características relativas à área útil mínima, o acesso e localização do imóvel, bem como outros aspectos técnicos do imóvel, os quais se encontram resumidos no quadro do Anexo III. Ademais, o processo de planejamento que culminou na presente contratação se encontra minuciosamente descrito a partir do Sequencial 34 do PAE nº 2022/335539, resultando no entendimento, por parte deste Setor Demandante, que a contratação pode se dar por dispensa de licitação. A fundamentação jurídica deverá ser validada pela Assessoria Jurídica, haja vista ser a unidade competente para manifestação quanto aos aspectos legais da contratação.

2.9 Estudos Preliminares

Os estudos preliminares constam dos Sequenciais 02, 04, 08, 11, 35 e 57 do PAE nº 2022/335539.

2.10 Relação entre Demanda e Quantidade a Ser Contratada

A partir da provocação realizada no Despacho inaugural do processo (Sequencial 01 do PAE nº 2022/335539), o qual especificamente tratou do retorno às atividades presenciais e do incremento no quadro de pessoal do MPC-PA, vislumbrou-se a necessidade de envidar esforços administrativos com o objetivo de garantir a expansão predial do MPC-PA. Neste contexto, o setor técnico (DADM) realizou o dimensionamento da área e especificações suficientes para atendimento, as quais constam na etapa de planejamento do processo administrativo e estão resumidas nos Anexos I-A e I-B do presente Termo de Referência.

2.11 Pesquisa de Preço e aferição da conformidade com o preço praticado no mercado
O processo de aferição do valor da contratação e da conformidade com o preço de mercado se encontra, na íntegra nos sequenciais 36 a 54 do PAE nº 2022/335539. Em resumo, após prospecção do imóvel adequados às necessidades do MPC-PA, solicitou-se o envio de proposta por parte do proprietário. Em seguida, solicitou-se avaliação técnica por equipe do Tribunal de Contas do Estado do Pará a fim de aferir o valor de mercado da locação do bem em adição ao serviço de adequação do mesmo aos parâmetros e finalidades dispostas no processo de planejamento e resumidas neste Termo de Referência, ao que foi emitido Laudo de Avaliação que consta no Sequencial 49 do PAE nº 2022/335539. A partir do referido Laudo, iniciaram-se tratativas para negociação do valor proposto para que se adequasse ao estipulado em análise técnica, o que foi aceito pelo proprietário, conforme sequenciais 50 a 54 do PAE nº 2022/335539, culminando na obtenção do valor estabelecido no item 10 deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

3.1 Especificações Técnicas

Conforme Anexo I-B – Requisitos básicos quanto à infraestrutura.

3.2 Definição das infrações e das sanções administrativas

3.2.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória, por atrasos não justificados no prazo de execução, de 1% (um por cento) sobre o valor mensal da locação, por dia de atraso, limitada a 30% (trinta por cento) do valor do aluguel, a ser aferida mensalmente enquanto perdurar o atraso;

b.2) Compensatória, no montante de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Ministério Público de Contas do Estado do Pará, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida

a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados.

3.2.2 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

3.2.3 Se a multa moratória alcançar o seu limite e a mora não cessar, o contrato pode ser rescindido, salvo decisão em contrário do LOCATÁRIO.

3.2.4 Acaso a multa não cubra os prejuízos causados pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO pode exigir indenização suplementar, valendo a multa como mínimo de indenização, na forma do preceituado no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil Brasileiro.

3.2.5 A multa aplicada e/ou os prejuízos causados ao LOCATÁRIO poderão ser descontados dos pagamentos devidos ao LOCADOR em razão do contrato, aplicando-se a compensação prevista nos artigos 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, não sendo possível o ressarcimento total pela via do desconto dos alugueres, o residual será pago via cobrança ordinária.

3.2.6 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente, na Portaria nº 178/2022/MPC/PA.

3.2.7 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Locatário, observado o princípio da proporcionalidade.

3.2.8 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

3.2.9 Na circunstância de inexecução parcial ou total pelo LOCADOR de suas obrigações, sobretudo as respeitantes à entrega das benfeitorias ajustadas e de disponibilização das facilidades condominiais, o LOCATÁRIO poderá escolher pela rescisão contratual com aplicação da multa compensatória equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, ou manter-se na posse do imóvel e dar continuidade contratual, passando a promover a execução da parte faltante às próprias expensas, descontando-se todos os valores e prejuízos devidos decorrentes da inexecução nos alugueres vincendos, além da multa.

3.2.10 A mora do LOCADOR estará caracterizada em caso de quaisquer pendências, faltas e ausências, por parte do LOCADOR, que prejudiquem, sob todas as formas, o acesso do LOCATÁRIO ao imóvel.

3.3 Hipótese de cessação imediata de pagamentos por atraso nas entregas das benfeitorias

3.3.1 Na hipótese de o LOCADOR não concluir as obras de adaptação no imóvel em até 120 (cento e vinte) dias, contados da aprovação final do projeto a que se refere o item 2.4, improrrogáveis, haverá a imediata cessação de pagamentos de alugueres, bem como de condomínio, de IPTU e de outras despesas consectárias do aluguel, com a retenção de eventuais créditos do LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas no presente instrumento, até a superação da mora.

3.3.2. Após a conclusão das obras de adaptação, o pagamento dos alugueres será realizado mediante o desconto proporcional aos dias de atraso.

3.3.3. As despesas consectárias do aluguel referentes ao IPTU e à taxa condominial serão de responsabilidade do LOCADOR durante o período de mora.

3.3.4. Ainda que decorrentes de reconhecido caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e formalizados através de requerimento a ser encaminhado ao Locatário, a prorrogação do prazo para conclusão, embora dispense o LOCADOR da aplicação de multas, faz por incidir a cessação de pagamentos referida nesta cláusula.

3.3.5. A mora do LOCADOR também estará caracterizada quando a entrega definitiva das benfeitorias não ocorrer em razão da verificação pela equipe de fiscalização de sua desconformidade com as especificações técnicas exigidas pelo Locatário, ensejando a aplicação das sanções e da cessação de pagamentos previstas neste instrumento.

3.3.6 Ainda que ocorrida a mora em razão de desconformidade parcial das benfeitorias com as especificações técnicas exigidas pelo LOCATÁRIO, mas não sendo ela suficiente para impedir o usufruto total do bem, poderá o LOCATÁRIO, a seu livre critério, expedir o devido TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, sem prejuízo do apontamento dos serviços faltantes a serem saneados pelo LOCADOR, bem como eventual penalização decorrente da mora observada.

3.4 Responsabilização Administrativa por atos lesivos ao MPC/PA

3.4.1 Com fundamento no artigo 5º da Lei n. 12.846/2013, constituem atos lesivos ao MPC/PA as seguintes práticas:

- a) fraudar o contrato firmado entre as partes;
- b) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o contrato;
- c) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou neste instrumento contratual;
- d) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato;

e) realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei n. 12.846/2013, Decreto n. 8.420/2015, Lei n. 8.666/1993, ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis, ainda que não relacionadas no presente Termo de Referência.

3.4.2. A prática, pela CONTRATADA, de atos lesivos ao MPC/PA, a sujeitará, garantida a ampla defesa e o contraditório, às seguintes sanções administrativas:

a) multa, no valor de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do último exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, a qual nunca será inferior à vantagem auferida, quando for possível sua estimativa;

b) publicação extraordinária da decisão condenatória.

3.4.3. Na hipótese da aplicação da multa prevista na alínea “a” deste subitem, caso não seja possível utilizar o critério do valor do faturamento bruto da pessoa jurídica, se observará o disposto na Lei Federal 12.846/2013.

3.4.4. As sanções descritas neste subitem serão aplicadas fundamentadamente, isolada ou cumulativamente, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e com a gravidade e natureza das infrações.

3.4.5. A aplicação das sanções previstas neste subitem não exclui, em qualquer hipótese, a obrigação da reparação integral do dano causado.

3.4.6. A prática de atos lesivos ao MPC/PA será apurada e apenada em Processo Administrativo de Responsabilização, nos termos do Decreto nº 11.129/2022.

3.4.7. Na apuração do ato lesivo e na dosimetria da sanção eventualmente aplicada, o MPC/PA deve levar em consideração os critérios estabelecidos no artigo 7º e seus incisos da Lei n. 12.846/2013.

3.4.8. O processamento do PAR não interferirá na instauração e seguimento de processo administrativo específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos ao MPC/PA resultantes de ato lesivo cometido pelo contratante, com ou sem a participação de agente público.

3.4.9. O PAR e o sancionamento administrativo obedecerão às regras e parâmetros dispostos em legislação específica, notadamente, na Lei n. 12.846/2013 e no Decreto nº 11.129/2022, inclusive suas eventuais alterações.

3.4.10. A responsabilidade da pessoa jurídica na esfera administrativa não afasta ou prejudica a possibilidade de sua responsabilização na esfera judicial.

3.4.11. Não obstante o disposto nesta Cláusula, a CONTRATADA está sujeita a quaisquer outras responsabilizações de natureza cível, administrativa e, ou criminal, previstas no contrato e, ou na legislação aplicável, no caso de quaisquer violações.

4. VISTORIA TÉCNICA

4.1 Após firmado o contrato de locação, serão realizadas três vistorias, que serão reduzidas a termo.

4.1.1 A primeira, para fins de verificação minuciosa do estado original do imóvel, de modo a se possibilitar a segura e imediata imissão na posse pela LOCATÁRIA e acesso às chaves e demais facilidades condominiais, e permitir a plena fiscalização dos trabalhos de adaptação do imóvel, o que se consubstanciará em TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE.

4.1.2 A segunda vistoria dirá respeito ao recebimento das benfeitorias customizadas, que certificará ou não, o cumprimento dos requisitos técnicos e de qualidade exigidos e que acompanham o contrato, o que se consubstanciará em TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS.

4.1.3 O MPC-PA, ao final do contrato e de suas renovações, devolverá o imóvel no estado em que recebeu, salvo os desgastes naturais pelo seu uso corrente que ocorrerem em razão transcurso do tempo, devendo ser realizada, nesse momento, a terceira vistoria de devolução das chaves, o que se consubstanciará em TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DE CHAVES.

4.2 Todas as vistorias serão acompanhadas de fotos e do máximo de detalhes que elucidem as condições do imóvel.

5. MÉTRICAS UTILIZADAS

A unidade utilizada para definição do valor mensal do contrato de locação será real (moeda corrente) por mês.

6. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 São obrigações do LOCADOR:

- a) manter todas as condições habilitação e qualificação, bem como os deveres da condição de CONTRATADO/LOCADOR previstos nas Lei nº 8.666/93 e 8.245/91;
- b) indicar preposto, a ser aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo durante a execução do contrato, necessariamente qualificado com capacidade gerencial e habilidade para implementar soluções dentro de prazos pré-determinados;
- c) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- d) cooperar para que seja anotado na matrícula do imóvel a existência do contrato de locação e os respectivos termos, conforme art. 167, I, “3”, da Lei nº 6.015, de 1973;

- e) responsabilizar-se por danos causados ao LOCATÁRIO e a terceiros, por culpa ou dolo seu, durante execução do Contrato ou em conexão com este, inclusive os que resultarem de sinistros decorrentes da construção levada a efeito, de defeitos ou avarias no imóvel ou em suas instalações e que já existiam antes da vigência do Contrato e não tenham sido comunicados expressamente à Locatária, não reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO;
- f) eximir-se de destituir a Locatária da posse direta do imóvel, turbar-lhe o uso, reaver o imóvel, rescindir unilateralmente o Contrato, antecipar o prazo de vigência contratual originalmente contratado ou negar-se a prorrogá-lo na forma da Lei;
- g) garantir ao LOCATÁRIO direito de preferência no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel, desde que em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Na circunstância do LOCATÁRIO exercer seu direito de preferência, o LOCADOR se compromete a aguardar os trâmites administrativos necessários impostos pela legislação para a aquisição do imóvel;
- h) garantir, ao LOCATÁRIO, durante a vigência da locação, o uso do imóvel sem turbações de qualquer espécie, promovendo todas as comunicações, os cadastros, as informações e os acessos necessários ao condomínio, de modo que o LOCATÁRIO, desde sua imissão na posse, tenha pleno acesso às facilidades, direitos, vantagens e prerrogativas de condômino, podendo, inclusive, participar de reuniões condominiais na forma da Convenção Condominial;
- i) fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel locado quando da entrega da posse ao LOCATÁRIO, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, bem como responder pelos vícios e/ou defeitos anteriores à locação, mesmo que supervenientemente identificados;
- j) Comunicar ao LOCATÁRIO, de imediato, qualquer ocorrência ou risco iminente ou futuro que possa interferir na plena execução do Contrato ou na livre posse do imóvel, tais como a ocorrência de execuções fiscais ou trabalhistas, hipotecas e penhoras, assim como a intenção de transferência do domínio ou da posse indireta do imóvel, e sua efetivação;
- k) responsabilizar-se por despesas referentes às contas de serviços públicos, como, por exemplo, energia, água, esgoto, lixo, resíduos sólidos e telefonia necessários durante o período de obra, até o dia da entrega das benfeitorias e a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS;

- l) fornecer cópias das notas fiscais, dos manuais e dos termos de garantia, de quaisquer bens que ainda estejam vinculados a garantias fornecidas pelos respectivos fabricantes e/ou distribuidores e que devam receber manutenção em rede credenciada;
- m) fornecer cópias dos projetos, licenças e autorizações referidos ao imóvel locado, sempre com as devidas anotações de responsabilidade técnica;
- n) responder pelas despesas extraordinárias de manutenção do imóvel, previstas no art. 22, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 1991, ainda que embutidas no valor do condomínio, podendo o LOCATÁRIO arcar com as despesas extraordinárias e fazer as devidas deduções delas no pagamento do aluguel;
- o) assumir a depreciação ordinária – encargo periódico que determinados bens sofrem, por uso, obsolescência ou desgaste natural - de todas as benfeitorias que tenha incorporado ao imóvel, desde que o LOCATÁRIO mantenha tais benfeitorias em pleno estado de funcionamento, com manutenções periódicas, nos prazos e formas previstos nos respectivos manuais;
- p) acatar as normas internas de interesse do LOCATÁRIO durante a execução do presente instrumento, e indenizar as benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, autorizadas ou não pela LOCADORA, bem como as benfeitorias úteis, quando autorizadas prévia e expressamente pela LOCADORA.;
- q) responder, quando comprovados problemas estruturais, por quaisquer danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO em razão de infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas (hidráulicos, elétricos, sanitários etc.), salvo se decorrentes de caso fortuito, força maior e/ou mau uso das instalações por parte do LOCATÁRIO;
- r) responder por danos que sejam causados a quaisquer equipamentos do LOCATÁRIO, em especial aos eletroeletrônicos, nas hipóteses em que tais danos tenham origem nos materiais empregados e ou nas técnicas utilizadas para instalação das redes elétrica e lógica;
- s) providenciar o saneamento de quaisquer vícios, defeitos e/ou avarias relacionados aos bens incorporados ao imóvel locado, tais como divisórias, pisos elevados, rede, pontos elétricos, e lógicos, sistemas e componentes hidráulicos, entre outros, desde que referidos defeitos e/ou avarias não tenham sido causados por uso irregular do LOCATÁRIO;
- t) providenciar, o saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, relativos à estrutura do imóvel locado e/ou a benfeitorias necessárias;
- u) realizar as adequações constantes nos Anexos I-A e I-B deste Termo de Referência, necessárias à ocupação do imóvel, conforme projetos e plantas a serem apresentados pelo LOCADOR e aprovados pelo LOCATÁRIO;

v) concluir as obras de adaptação em até 120 (cento e vinte) dias, contados da aprovação final do projeto a que se refere o item 2.4, improrrogáveis, salvo caso fortuito ou motivo de força maior devidamente comprovados e formalizados através de requerimento a ser encaminhado ao MPC-PA. De todo modo, ainda que decorrentes de reconhecido caso fortuito ou força maior, a prorrogação do prazo para conclusão, embora dispense o LOCADOR da aplicação de multas, faz por incidir a cessação de pagamentos previsto no item 3.3;

x) Promover todos os atos necessários para o cumprimento da garantia prevista no art. 618 do Código Civil, podendo o LOCATÁRIO assumir os custos necessários com o devido desconto do aluguel.

6.2 Além das disposições acima, é também obrigação do LOCADOR a observância de:

a) leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas;

b) normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações;

c) instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;

d) normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, entre outros;

e) normas internacionais específicas consagradas, na falta de normas da ABNT;

f) outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (MPC-PA)

7.1 São obrigações do LOCATÁRIO:

a) realizar inspeção do imóvel, por ocasião do recebimento das chaves, e registrar, no TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE e no TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, os defeitos e quaisquer desconformidades relativas a este Termo de Referência e/ou ao Contrato dele decorrente;

b) efetuar os pagamentos ao LOCADOR, nas condições estabelecidas no contrato;

c) não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, ressalvada a cessão parcial com autorização expressa do LOCADOR;

d) comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer avaria na estrutura do imóvel locado e/ou nos bens necessários, úteis e/ou voluptuários nele incorporados;

- e) conservar o imóvel locado e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e modificações decorrentes de autorização expressa e/ou tácita do LOCADOR;
- f) conservar, ao longo de toda a vigência da locação, em estado de pleno funcionamento, com manutenções preventivas e corretivas periódicas - a serem prestadas nos termos dos manuais produzidos pelos respectivos fabricantes - todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel pelo LOCADOR;
- g) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos, destinados ao LOCADOR, que eventualmente lhe sejam entregues;
- h) requerer ou assumir a titularidade, por sua conta e ônus, junto à Equatorial, o fornecimento de energia elétrica, bem como outros serviços públicos necessários, a partir da assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, bem como o encerramento dos contratos de fornecimento, ao final da vigência da locação;
- i) observar o devido processo legal na aplicação das penalidades previstas na legislação e no contrato, caso, ao longo da locação, configurem-se os respectivos fatos geradores;
- j) arcar com as despesas de pagamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU) e da Taxa de Condomínio, à exceção das despesas extraordinárias;
- k) arcar, observado o disposto na letra “u” do item 6, a partir da assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como serviços especializados de vigilância, brigada contra incêndio, recepção, telefonia; consumo de água e esgoto, gás e energia elétrica; limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança; manutenção e conservação de equipamentos de ar-condicionado; manutenção e remanejamento de divisórias e de pontos elétricos e lógicos; manutenção e remanejamento de persianas; manutenção dos sistemas de CFTV e de detecção e combate a incêndio;
- l) realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião da devolução das chaves e registrar em TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DE CHAVES as providências adotadas para cumprimento do contrato;
- m) submeter-se aos deveres decorrentes da Convenção do Condomínio, usufruindo do imóvel de forma compatível com sua finalidade;
- n) providenciar a recarga e o reteste dos extintores de acordo com o Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, durante a vigência do contrato;

- o) obter o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA para a realização de quaisquer obras, salvo as benfeitorias necessárias ou decorrentes de emergência relacionadas com a segurança do imóvel ou determinadas por autoridade local competente;
- p) respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos ou sons que venham a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública;
- q) Disponibilizar o Anteprojeto e o Memorial Descritivo (Anexos I-A e I-B) para a elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, para a posterior execução das obras de adaptação no imóvel locado, de acordo com o cronograma disposto nesse TR;
- r) anotar na matrícula do imóvel a existência do contrato de locação e os respectivos termos, conforme art. 167, I, “3”, da Lei nº 6.015, de 1973;
- s) Comunicar ao LOCADOR, por escrito e contemplando os pontos a serem ajustados, os casos de descumprimento de etapas e/ou de escopo do projeto e estipular o prazo para sua correção.

8. VIGÊNCIA

8.1 A vigência do contrato será de 120 (cento e vinte) meses contados da data de imissão da posse e entrega de chaves, que constará no TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE, ressalvada a possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei nº 8.245/91.

8.2 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato (e eventuais prorrogações), não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado.

8.3 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida discricionariamente, e não em decorrência de falta imputável ao LOCADOR, a devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do prazo de vigência pactuado, deverá notificar ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese o LOCATÁRIO estará sujeito ao pagamento de multa, prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, equivalente a 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor dos aluguéis vincendos até o término do contrato.

8.4 O Contrato continuará em vigor em caso de transferência do domínio do imóvel por venda, doação, dação em pagamento, herança, e quaisquer outras hipóteses de alienação ou de transferência da posse indireta. Para esse fim, o instrumento será averbado pelo Ministério Público de Contas no Registro de Imóveis competente, conforme Lei n. 8.425/1991, artigo 8º.

9. DO REAJUSTAMENTO DO VALOR DO CONTRATO

A cláusula de reajuste constará do instrumento contratual e ficará limitado à variação anual do IPCA/IBGE, contada a partir da assinatura do contrato, desde que mantida a compatibilidade com o preço de mercado.

10. PAGAMENTO DO OBJETO

10.1 O pagamento será efetuado mensalmente mediante crédito em conta corrente da LOCATÁRIA, por ordem bancária, até o 5º (quinto) dia subsequente ao mês locado, quando mantidas as condições iniciais de habilitação, e cumpridos os seguintes requisitos:

- a) apresentação de nota fiscal/fatura, de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, se for o caso), acompanhada da prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da adjudicatária; da prova de regularidade relativa à Seguridade Social; do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, comprovando regularidade com o FGTS; e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho; consulta prévia ao CADIN; e
- b) inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a LOCATÁRIA.

10.2 A contratada fará jus ao recebimento de aluguéis a partir do mês de entrega de chaves com o TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE, momento em que será entregue as chaves do imóvel conforme item 4 do presente Termo de Referência.

10.2 O valor a ser pago mensalmente ao LOCADOR corresponde a **R\$70.495,07 (setenta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sete centavos)**.

10.3 Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em razão de penalidade ou inadimplência, ou se houver pendência injustificada na execução do serviço (inclusive em caso de infração à obrigação prevista na alínea “u” do item 6), ou se esses não estiverem de acordo com as especificações estipuladas, sem que isso gere direito a cobrança de multas ou juros pela LOCADORA.

10.4 Nos casos de pendências na execução do serviço (item 10.3), o pagamento será proporcional aos dias de atraso necessários para sua regularização.

10.5 Sobrevindo débitos de água, luz, telefone, ou outros e qualquer natureza, correspondentes a período anterior à locação, cujo não pagamento pelo proprietário ou responsável resulte em prejuízo ou risco ao Locatário, tal como o corte no fornecimento,

este terá o direito de, querendo, quitá-los, descontando o valor pago nos aluguéis subsequentes devidos ao LOCADOR, até sua quitação.

10.6 No ato do pagamento, o Locatário descontará do valor dos aluguéis subsequentes as despesas de responsabilidade do LOCADOR que comprovadamente tenha realizado e pago e que não tenham sido ressarcidas pelo LOCADOR, tais como os reparos destinados a recuperar as condições de usabilidade do imóvel.

10.7 Na ocorrência de rejeição da fatura motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

11. FISCALIZAÇÃO

11.1 O MPC-PA formalizará a indicação de uma Equipe de Fiscalização para acompanhar as obras de adaptação do imóvel, zelando pela fiel observância dos parâmetros definidos nos projetos e cronograma de execução apresentados pelo LOCADOR e aprovados pelo LOCATÁRIO.

11.2 Durante a execução das obras, a Equipe de Fiscalização deverá informar imediatamente o LOCADOR em caso de inconformidade, fixando prazo para resolução, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência e/ou no contrato dele decorrente.

11.3 Após a entrega da obra de adaptação, a Equipe de Fiscalização será a responsável pela elaboração e assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS., que será arquivado em ambiente físico ou virtual, conforme prática usual de mercado.

11.4 A Equipe de Fiscalização será responsável por fazer o ateste das faturas para pagamento bem como conduzir a relação contratual com a LOCADORA no que couber, observando o fiel cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Referência e/ou no contrato dele decorrente, bem como do cronograma de execução das obras a ser apresentado pela LOCADORA, após aprovação do projeto pela LOCATÁRIA, representando o interesse da LOCATÁRIA enquanto órgão da Administração Pública, sem prejuízo de procurar as orientações necessárias junto ao órgão de assessoramento jurídico do MPC-PA ou de provocar a Alta Administração em caso de decisões estratégicas que eventualmente fujam de sua alçada.

12. SOBRE A OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)



12.1 O LOCATÁRIO declara expresso CONSENTIMENTO que o LOCADOR irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

12.2 As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

12.3 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

12.4 A LOCADORA se obriga ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

Belém-PA, 18 de abril de 2023.

Cezar Barroso dos Santos
Chefe de Departamento - DTIT
Mat. 200129

Fábio Costa Lima
Analista Ministerial – Engenharia Civil - DADM
Mat. 200264

Marcelo Cardoso Nagano
Analista Ministerial – Engenharia Civil - DADM
Mat. 200288

Ranieri Teles de Vasconcelos
Assessor Ministerial - DADM
Mat. 200171

Silvio Afonso da Silva Martins Júnior
Assistente Ministerial de Informática - DTIT
Mat. 200278

Simone Braga Chaves Martins
Chefe de Departamento - DADM
Mat. 200084



ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

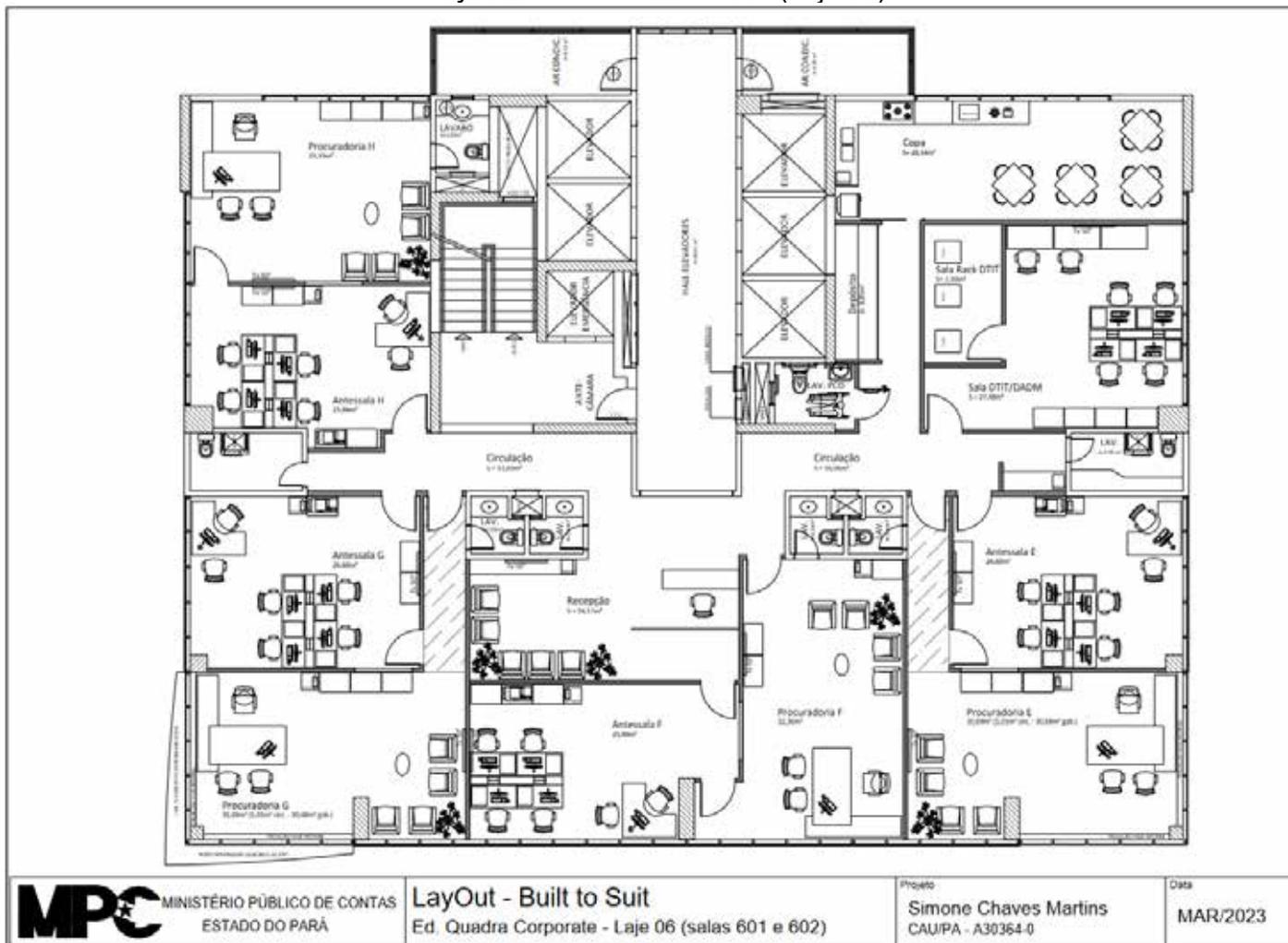
Este documento apresenta o Programa de Necessidades de Arquitetura para subsidiar a elaboração dos projetos Arquitetônicos e Complementares (elétrico, lógica, hidrossanitário, incêndio, CFTV, climatização, controle de acesso e outros mais que se fizerem necessários) para as obras de adequação no imóvel do Edifício Quadra Corporate, salas 601, 602, 701 e 702, a fim de abrigar a sede das 08 (oito) Procuradorias de Contas do Ministério Público de Contas do Estado do Pará, além de espaços de apoio técnico e operacional.

Os projetos a serem elaborados devem utilizar como parâmetro os *layouts* apresentados no Anexo I-A, bem como contemplar todas as necessidades inerentes à plena utilização e funcionalidade de todos os espaços e postos de trabalho previstos, garantindo a infraestrutura necessária para o funcionamento das instalações elétricas, lógica, hidrossanitários, de climatização, de combate à incêndio e de segurança, conforme apresentado no Anexo I-B.

ANEXO I-A

Programa de Necessidades de Arquitetura – PN-ARQ

Layouts das salas 601 e 602 (Laje 06)



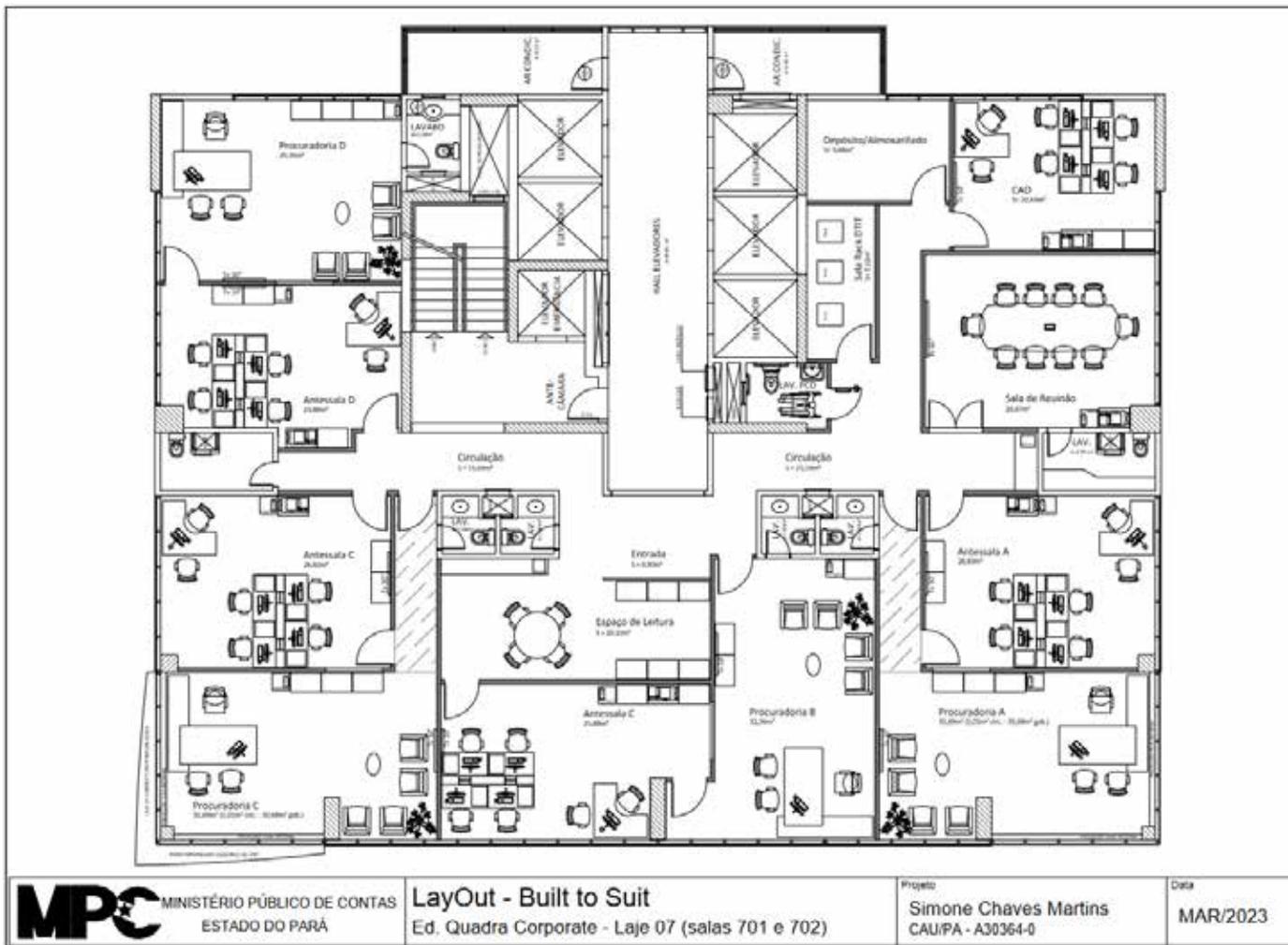


MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
ESTADO DO PARÁ

ANEXO I-A

Programa de Necessidades de Arquitetura – PN-ARQ

Layouts das salas 701 e 702 (Laje 07)



Identificador de autenticação: 81DA6C7.1725.7E9.B1AFF66F372D859809

Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>

Nº do Protocolo: 2022/335539 Anexo/Sequencial: 58

ANEXO I-B ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS

1. FICHA DO EMPREENDIMENTO

Ficha do Empreendimento	
Localização	Av. Visconde de Souza Franco, 05 – Bairro Umarizal
Tipo de uso	Não Residencial
Número de unidades por pavimento tipo	02
Número total de unidades	04
Área Total Privativa	842m ²

2. DADOS DO IMÓVEL

2.1. Ambientes projetados:

Item	Ambiente	Qt.
1	Copa	01
2	Depósito	02
3	Espaço de Leitura	01
4	Gabinete de Procurador de Contas com banheiro privativo e Antessala para Assessoria	08
5	Lavabo	06
6	Lavabo PCD	02
7	Recepção	01
8	Sala de Reunião	01
9	Sala para Centro de Apoio Operacional	01
10	Sala para apoio técnico (DADM e DTIT)	01
11	Sala para equipamentos de informática	02

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. A obra para adequação do imóvel, deverá seguir especificações técnicas mínimas, conforme quadro abaixo, além das demais especificações, a serem definidas após a aprovação dos projetos arquitetônico e complementares elaborados pela LOCADORA, e aprovados pela LOCATÁRIA, para adequação do imóvel às necessidades do MPC/PA.

Item	Descrição	Especificação	Imagem Ilustrativa
1	Acabamentos		
1.1	Pisos	<p>Em porcelanato polido ou acetinado, cor clara (tipo bege, creme ou similar), retificado, com medidas entre 80x80cm a 90x90cm, tipo A de marca conhecida no mercado.</p> <p>Marca de Referência: Portinari, Portobello, Eliane, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário). A qualidade do revestimento deve atender, no mínimo aos seguintes critérios: Baixa absorção de água, com valor inferior a 0,5%; Resistência à abrasão: Resistencia PEI 4, segundo teste normatizado (Porcelain Enamel Institute), para aplicação em ambientes de alta circulação de pessoas. Resistência ao impacto: o porcelanato aplicado deverá ter alta resistência ao impacto, com desempenho compatível com o “teste de bola” (queda de uma esfera de aço com diâmetro de 2,5 cm, de uma altura de 1 metro, sem quebrar ou trincar) - ABNT NBR 13818:2019 - Revestimento cerâmico - Determinação da resistência ao impacto.</p>	
1.2	Revestimentos	<p>Em Cerâmica, Tipo A, com medidas compatíveis com o ambiente e cor lisa compatível com o piso.</p> <p>Marca de Referência: Portinari, Portobello, Eliane, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário). A qualidade do revestimento deve atender, no mínimo aos seguintes critérios: Resistência à abrasão: Resistencia PEI 4, segundo teste normatizado (Porcelain Enamel Institute); Alta resistência mecânica: alta resistência à tração, compressão e flexão. Boa resistência química: boa resistência a ácidos, bases e outros produtos químicos agressivos. Baixa condutividade térmica. a cerâmica aplicada deve ter baixa condutividade térmica. Coeficiente de expansão térmica: baixo, e estabilidade dimensional com baixos índices de deformação face a mudanças na temperatura ou umidade. Os elementos devem estar em conformidade com as instruções normativas pertinentes, NBR 13754, NBR 13818 entre outras.</p>	
1.3	Forros	Forro - executado com painéis de gesso acartonado de espessura 12,5 mm, eles	

		<p>devem ser fixados em perfis longitudinais que constituídos de chapas de aço galvanizado, espaçados a cada 60 cm com espessura 0,50 mm, sustentados por pendurais próprios reguláveis a cada 120 cm e devem ser fixados à estrutura existente.</p> <p>Os parafusos utilizados devem ser auto-perfurantes, autoatarrachantes, zincados ou fosfatizados aplicados com parafusadeira. As placas devem ser fixadas de 30 em 30 cm no máximo e no mínimo a 1 cm da borda das placas ou segundo indicação do fabricante.</p> <p>Quando não for possível adequar a modulação das luminárias com as guias de sustentação do forro, as guias serão interrompidas nos limites da luminária e arrematadas por perfis de reforço (transversais), sem dobras ou arestas vivas. Serão utilizadas guias metálicas transversais as existentes, para reforço, apoiadas sobre as guias longitudinais. Serão executados alçapões de manutenção no forro de gesso com 60cm de diâmetro em locais demarcados na planta ou indicados pela fiscalização do MPC/PA. Em locais indicados na planta ou áreas molhadas (Banheiros), serão utilizados painéis resistentes à umidade, do tipo RU (verde)</p>	
<p>1.4</p>	<p>Pintura</p>	<p>Pintura de Paredes e Forros – devidamente emassados com massa PVA, lixados e pintados com tinta acrílica lavável, cor neutra definir (branco, bege, pérola ou similar).</p> <p>As pinturas só devem ser aplicadas sobre substratos perfeitamente limpos, secos, curados, impermeabilizados, livres de umidade e infiltrações e não devem iniciar antes da cura da argamassa. Devem ser realizadas com temperatura entre 10° e 40° C. Precauções especiais devem ser tomadas contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.</p> <p>Executar os procedimentos de preparação e limpeza de acordo com as instruções do fabricante impressas na embalagem da tinta, ou, conforme normativa pertinente ABNT NBR 13245:2014.</p>	

		<p>Cada demão só deve ser aplicada estando a precedente seca, observando o intervalo mínimo entre aplicações recomendado pelo fabricante. É imprescindível proteger outras superfícies contra danos ou respingos de tintas e, caso necessário, reparar os danos resultantes de proteção inadequada.</p> <p>O emassamento deve ser realizado objetivando o nivelamento e a correção de imperfeições, a aplicação será com espátula ou desempenadeira, com número de demãos suficientes para obtenção de uma superfície lisa e com reduzido nível de imperfeições.</p> <p>Marca de Referência da tinta: Coral, Suvinil, Sherwin Williams, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p>	
--	--	--	--

Portas		
2	<p>Portas Internas com guarnições em MDF, cor Imbuia, fechaduras e dobradiças em metal cromado. Para as portas recomenda-se o uso de MDF de alta densidade com resistência superior a ação da umidade. Para portas recomenda-se a espessura mínima de 18mm objetivando garantir maior rigidez e estabilidade para porta. Portas Externas – em vidro temperado com espessura 12mm, as peças deverão ter bordas sem rebarbas e deverão ser inspecionadas no recebimento, quanto à presença de bolhas, lentes, ondulações ou empenamentos, fissuras ou trincas, manchas e defeitos de corte, sendo descartadas no caso de qualquer manifestação deletéria ou prejudicial ao seu pleno uso.</p> <p>Marca de Referência dos metais: Pado, Papaiz, Aliança, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p>	

Divisórias		
3	<p>Em Drywall, com isolamento acústico em lã de rocha, (emassado e pintado com tinta acrílica lavável, cor neutra a definir) e painéis fixos, entre salas, em vidro com isolamento acústico próprio. Os perfis de fixação devem ser fabricados de acordo com a norma ABNT NBR 15253-4 e devem ter espessura mínima de 0,5 mm. Devem ser usados perfis de parede (montantes) com</p>	

espaçamento máximo de 600 mm e perfis de teto (guias) com espaçamento máximo de 1.200 mm.

As placas de drywall devem ser fabricadas de acordo com a norma ABNT NBR 14715 e devem ter espessura mínima de 12,5 mm. As placas devem ser fixadas nos perfis de aço galvanizado com parafusos de rosca soberba com espaçamento máximo de 250 mm entre eles.

Para cobrir as juntas deve ser usada fita de papel crepado. A fita deve ter largura mínima de 50 mm e ser fixada sobre as juntas com massa para drywall.

A lã de rocha deve ser usada como isolante térmico e acústico. A lã deve ser de densidade mínima de 32 kg/m³ e espessura mínima de 50 mm. A lã deve ser fixada entre os perfis de aço galvanizado.

Procedimentos:

Instalação dos Perfis de Aço Galvanizado:

Os perfis de aço galvanizado devem ser instalados de acordo com as instruções do fabricante. Os montantes devem ser fixados ao piso e ao teto com buchas e parafusos. As guias devem ser fixadas ao teto com buchas e parafusos.

Instalação das Placas de Drywall:

As placas de drywall devem ser instaladas de acordo com as instruções do fabricante. As placas devem ser fixadas nos perfis de aço galvanizado com parafusos de rosca soberba com espaçamento máximo de 200 mm entre eles. As juntas entre as placas devem ser cobertas com fita de papel crepado e massa para drywall.

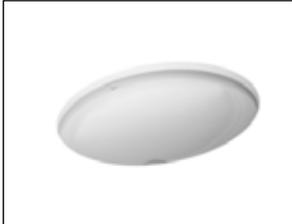
Instalação da Lã de Rocha:

A lã de rocha deve ser instalada entre os perfis de aço galvanizado, antes da instalação das placas de drywall. A lã deve ser fixada com grampos metálicos ou fita adesiva de alumínio.



4.1	Nos vidros da fachada	<p>Instalação de cortinas nos vidros das fachadas, do tipo rolô, termo screen, em tecido tipo tela solar, com proteção térmica e solar, com trama entre 1 e 3%.</p> <p>Mecanismo de acionamento fabricado em plástico reforçado com fibra de vidro e molas de aço acionado por correia. Trilho inferior vazado em alumínio, com pintura eletrostática a pó, base poliéster na cor branca. Trilho superior, com bandô em alumínio, pintura eletrostática a pó, base poliéster na cor branca. Suportes de fixação em aço com acabamentos em polietileno branco. Possibilidades de instalação tanto no teto como na parede.</p> <p>cor clara (bege ou branca, a definir).</p>	
4.2	Internas (nos painéis de vidro entre salas)	<p>Persiana horizontal em alumínio, em material de alta resistência, evitando quebra, ferrugem e perda de coloração, cor clara (bege ou branca, a definir) lâminas com aproximadamente 25mm de espessura, mecanismo de acionamento em cordão de nylon.</p>	

Instalações hidrossanitárias	
5	<p>As instalações hidrossanitárias devem ser projetadas e construídas de acordo com as normas e regulamentações vigentes, como a NBR 5626 - Instalação Predial de Água Fria, NBR8160 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário.</p> <p>O dimensionamento das instalações hidrossanitárias deve ser realizado por um engenheiro civil ou hidráulico, levando em consideração a vazão máxima de cada ponto de consumo, as pressões de entrada e saída, as perdas de carga e as características do terreno e do ambiente.</p> <p>As instalações de água fria devem ser projetadas para fornecer água potável e em quantidade suficiente para atender as necessidades dos usuários, com pressão mínima de 1 m.c.a. (metros de coluna de água) nos pontos de utilização.</p> <p>As instalações de esgoto sanitário devem ser projetadas para coletar e transportar os efluentes de banheiros, cozinhas e áreas de serviço, com inclinação ente 1% e 2% a depender do diâmetro utilizado, tal medida visa evitar obstruções e refluxos, sendo obrigatório o uso de elementos dotados de fecho hídrico nos pontos sujeitos à prospecção de gases.</p>

5.1	Louças	<p>Bacias sanitárias com caixa acoplada, cor branca, preparada para a utilização com sistema de descarga com tecnologia Duo, com dois botões, garantindo economia de água. Que atenda às normas técnicas de qualidade e segurança, como a ABNT NBR 9050, que trata da acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, e a NBR 15097 - Louças Sanitárias - Requisitos e métodos de ensaio.</p> <p>Lavatórios embutidos ou de semiencaixe, em louça branca, assentado em bancada de granito preto tijuca, com dimensões de acordo com as medidas de cada banheiro/lavabo.</p> <p>Marca de Referência: Deca, Celite, Fabrimar, Logasa, Icasa, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p> <p>O material utilizado deve apresentar alta qualidade e resistência, além de possuir superfícies lisas e de fácil limpeza, a escolha da louça sanitária deve considerar as necessidades do usuário, como o tipo de ambiente (banheiro ou lavabo), a quantidade de pessoas que irão utilizar, além de características estéticas e de design.</p>	<div style="text-align: center;">  <p><i>Figura 1 - Bacia com caixa acoplada</i></p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><i>Figura 2 - Lavatório de embutir</i></p> </div>
5.2	Cuba	<p>Cuba em aço inoxidável, retangular, com manta antirruído e válvula de escape, com medidas aproximadas de 48x34cm, para ser embutida em bancada de granito, na cor preto tijuca.</p> <p>Marca de Referência: Tramontina, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p> <p>As cubas em aço inoxidável devem estar em conformidade com as normas técnicas brasileiras, o aço inoxidável utilizado na fabricação deve ser de alta qualidade e resistência à corrosão, como o AISI 304 ou</p>	<div style="text-align: center;">  </div>

		<p>316. A espessura do material deve ser de no mínimo 0,8 mm.</p> <p>As cubas em aço inoxidável devem apresentar superfícies lisas e de fácil limpeza, evitando o acúmulo de sujeira e bactérias, devem possuir um sistema de drenagem eficiente, permitindo o escoamento da água de forma rápida e completa, devem apresentar alta resistência a impactos, riscos e corrosão, garantindo a durabilidade do produto.</p> <p>Os Acessórios como válvulas, sifões devem ser compatíveis com a cuba e apresentar a mesma qualidade e resistência.</p>	
<p>5.3</p>	<p>Metais e Acessórios</p>	<p>Instalação de Metais sanitários (torneiras, sifões, válvulas, registros e duchas), em metal cromado, padrão tipo A, com ¼ de volta.</p> <p>Instalação de acessórios do tipo porta papel e porta sabão líquido, com acabamento cromado, padrão tipo A.</p> <p>Instalação de barras de apoio cromadas nos banheiros de PCD.</p> <p>Marca de Referência: Deca, Docol, Fabrimar, Perflex, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p> <p>Os metais e acessórios de banheiro devem estar em conformidade com as normas técnicas brasileiras, como a NBR 10281 - torneiras, NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos entre outras pertinentes ao caso.</p> <p>Os materiais utilizados nos metais e acessórios de banheiro devem ser resistentes à corrosão e duráveis, como aço inoxidável, latão cromado e alumínio anodizado. Além disso, devem ser</p>	

		<p>consideradas as características estéticas e de design dos produtos. Os metais e acessórios de banheiro devem atender aos requisitos de acessibilidade estabelecidos na NBR 9050, garantindo o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.</p>	
6	<p>Alarmes e Equipamentos de Combate a incêndio</p> <p>Instalação de alarmes e equipamentos de combate a incêndio conforme determinado em projeto a ser elaborado pela Contratada, os sistemas de alarmes e equipamentos de combate a incêndio devem ser projetados e instalados de acordo com as normas e regulamentações vigentes, incluindo todas as prescrições dos órgãos locais correlatos à atividade construtiva e ao Corpo de Bombeiros Militar, além de prescrições normativas específicas como a NBR 9441 - Sistemas de Alarme - Projeto, Instalação, Comissionamento e Manutenção de Sistemas de Alarme, NBR 10897 - Sistemas de Proteção contra Incêndio por Chuveiros Automáticos - Requisitos e a NBR 14276 - Brigada de Incêndio - Requisitos entre outros.</p>		
7	<p>Climatização</p> <p>Instalação de aparelhos de refrigeração em todos os ambientes do imóvel (exceto depósitos e lavabos), conforme projeto de climatização a ser elaborado pela Contratada, de acordo com as Normas Técnicas cabíveis, do tipo Split Hi Wall, tecnologia INVERTER.</p> <p>Marca de Referência: SPRINGER, Midea e GREE, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p> <p>Os sistemas de climatização devem ser projetados e instalados de acordo com as normas e regulamentações vigentes, como a NBR 16401-1 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários - Parte 1: Projeto das instalações e a NBR 13971 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento — Manutenção programada</p> <p>O projeto do sistema de climatização deve levar em consideração a carga térmica do ambiente, o número de ocupantes, a qualidade do ar externo e a eficiência energética do sistema inverter.</p>		

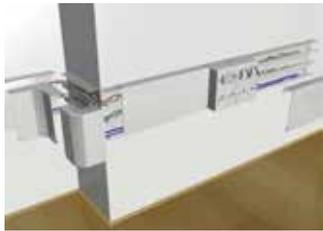
	<p>Os equipamentos de climatização devem ser instalados de acordo com as especificações do fabricante e as normas técnicas. É recomendável a contratação de uma empresa especializada em instalação de sistemas de climatização para garantir a qualidade e segurança da instalação.</p> <p>Os dutos e difusores de ar devem ser projetados para garantir a distribuição uniforme do ar-condicionado no ambiente, evitando áreas com temperaturas diferentes. Os dutos devem ser isolados termicamente para evitar perdas de energia e condensação.</p> <p>O sistema de climatização deve ser projetado para garantir a qualidade do ar interior, evitando a concentração de poluentes e microrganismos. É recomendável a utilização de filtros de ar de alta eficiência para retenção de partículas minimizando o acúmulo de sujeira e proliferação de bactérias e fungos.</p>	
--	---	--

8	<p>Controle de Acesso</p> <p>Instalação de fechadura eletrônica, do tipo IP, com controle de acesso biométrico nas portas de entrada, conforme projeto de controle de acesso a ser elaborado pela Contratada de acordo com as Normas Técnicas cabíveis.</p> <p>Marca de Referência: Intelbras, Control ID, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p> <p>Os sistemas de controle de acesso devem ser projetados e instalados de acordo com as normas e regulamentações vigentes, o projeto do sistema de controle de acesso deve levar em consideração as áreas a serem controladas, o número de usuários, o nível de segurança desejado e a integração com outros sistemas de segurança, como câmeras de monitoramento e alarmes.</p> <p>Os equipamentos de controle de acesso devem ser selecionados levando em consideração a durabilidade e a facilidade de manutenção. É recomendável a escolha de equipamentos certificados pelo Inmetro.</p> <p>É recomendável a contratação de uma empresa especializada em instalação de sistemas de controle de acesso para garantir a qualidade e segurança da instalação.</p> <p>A depender do projeto, o sistema de controle de acesso pode ser composto por diversos equipamentos, tais como: Leitores de cartões de acesso; Sensores biométricos como leitura de impressões digitais, reconhecimento facial, entre outros.</p>	
----------	--	---

9	<p>Sistema de CFTV</p> <p>Instalação completa de CFTV, (câmeras de segurança; gravador digital - DVR; monitor; cabos; fontes; conectores; instalação de software de gerenciamento; dispositivos de armazenamento externo) conforme projeto a ser elaborado</p>	
----------	---	--

	<p>pela Contratada de acordo com as Normas Técnicas cabíveis, nos ambientes de uso comum (recepção e circulações). Os sistemas de CFTV devem ser projetados e instalados de acordo com as normas e regulamentações vigentes, em especial a A norma técnica NBR IEC 62676-1-1 O projeto do sistema de CFTV deve levar em consideração as áreas a serem monitoradas, o número de câmeras necessárias, a qualidade das imagens desejadas, a capacidade de armazenamento e a integração com outros sistemas de segurança, como alarmes e controle de acesso. Os equipamentos de CFTV devem ser instalados de acordo com as especificações do fabricante e as normas técnicas. É recomendável a contratação de uma empresa especializada em instalação de sistemas de CFTV para garantir a qualidade e segurança da instalação. O sistema de CFTV deve permitir o monitoramento em tempo real das imagens capturadas pelas câmeras, com a possibilidade de registro e armazenamento das imagens por um período determinado. É recomendável a utilização de um sistema de gravação com capacidade suficiente para armazenar as imagens capturadas. Marca de Referência: Intelbras, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p>	
--	--	--

10	<p>Instalações Elétricas e de Lógica</p>	
	<p>Serão dimensionadas de acordo com os equipamentos e demanda do Ministério Público de Contas/PA, distribuídos em função do layout elaborado pelo MPC/PA, e a partir do projeto arquitetônico a ser elaborado pela Contratada;</p> <p>No Forro: Eletrocalhas com caixas de passagem e de acesso facilitado, independente;</p> <p>Nas Paredes:</p> <p>Quando embutidas, com acabamentos (interruptores e tomadas) em padrão tipo A, cor branca ou bege;</p> <p>Quando aparentes, em Calhas elétricas com separação física entre elétrica e lógica, de acordo com a norma específica.</p> <p>Todos os materiais devem ser certificados e de marca reconhecidas no mercado</p> <p>As instalações elétricas devem ser projetadas e instaladas de acordo com as normas e regulamentações vigentes, como a NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão, a NBR 5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas, a NR-10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade, NBR 14565 Procedimento básico para elaboração de projetos</p>	

	<p>de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada e outras normas complementares que se aplicam.</p> <p>O projeto da instalação elétrica deve levar em consideração a demanda de energia elétrica, a distribuição de carga, a capacidade dos equipamentos, a proteção contra sobrecarga e curto-circuito, a proteção contra descargas atmosféricas, e outros aspectos relevantes para o bom funcionamento e segurança da instalação.</p> <p>A instalação elétrica deve ser protegida contra sobrecarga e curto-circuito, através da utilização de disjuntores e outros dispositivos de proteção. O dimensionamento desses dispositivos deve ser realizado de acordo com as normas técnicas aplicáveis</p> <p>O projeto do rodapé técnico deve levar em consideração a demanda das instalações elétricas e de dados, a disposição dos pontos de tomada, interruptores, luminárias e outras conexões, bem como a necessidade de espaço para cabeamento estruturado.</p> <p>O rodapé técnico pode ser composto, a depender da solução determinada no projeto elétrico, por canaletas para cabos com compartimentos para cabeamento estruturado, o material pode ser PVC ou perfis de alumínio, de qualquer maneira a solução adotada deve apresentar proteção mecânica adequada para evitar danos aos cabos e fios, como por exemplo, choques e pressões mecânicas. Os elementos condutores devem apresentar ventilação adequada para evitar o acúmulo de calor e prevenir danos aos componentes elétricos e eletrônicos, deve ser projetado e instalado de forma a facilitar a manutenção, permitindo o acesso aos componentes e cabos sem dificuldades.</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Figura 3 - Eletrocalhas</i></p>
<p>10.1</p>	<p>Luminárias</p> <p>Instalação de Luminárias com lâmpadas de LED, de baixo consumo, com quantidade de lumens e temperatura de cor ideais, considerando as atividades a serem desempenhadas em cada ambiente, conforme projeto a ser elaborado pela Contratada.</p> <p>As luminárias devem permitir manutenções de fácil acesso, com lâmpadas encontradas facilmente no mercado.</p>	

		<p>Instalação de luminárias de emergência, conforme determinação em projeto a ser elaborado pela contratada.</p> <p>As luminárias LED devem ser projetadas e instaladas de acordo com as normas e regulamentações vigentes, como a NBR IEC 60598-1 - Luminárias - Parte 1: Requisitos gerais e ensaios, a NBR IEC 60598-2-1 - Luminárias - Parte 2-1: Requisitos específicos para luminárias de fontes de luz LED, e outras normas complementares que se aplicam.</p> <p>As luminárias LED devem ser do tipo embutir; com exceção das luminárias de emergência que devem ser do tipo sobrepor.</p>	
--	--	--	--

11 Equipamentos de Informática			
11.1	Racks – 05 Un.	<p>RACK 36U</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Padrão 19" x 36u x 770mm com dimensões externas de até (l x a x p) 600 mm x 1706mm x 770mm; ● Composição de aço com estrutura tipo monobloco, com portas acrílico fumê com chaves, porta reversível. Laterais removíveis, fecho rápido, aletas de ventilação fundo removível, fecho rápido e aletas de ventilação, teto abertura para quatro exaustores. Distância entre planos de fixação (mínimo/máximo) 505 mm e 649 mm, espessura da porta: 1,2 mm fundo, laterais e teto: 0,75 mm pés niveladores rosca de aço bitola 1/2" unc13 após instalado eleva o rack 3 a 5cm. Material aço SAE 1020, pintura eletrostática a pó texturizada de cor preto. ● Aplicação datacenter. Que tenha abertura para cabos no teto (190mm x 75mm) e duas na base (190mm x 40mm), capacidade de peso 440kg, sendo ideal a distribuir o peso de 10kg por u, com bandeja móvel ventilada rack 19", profundidade: 600mm 	

11.2	Nobreaks para Rack – 05 Un.	NOBREAK PDV 3U 3200 VA	
11.3	Patch Panel de 50 portas – 03 unidades por Rack		
11.4	Switch 48 portas RJ45 e 4 portas Gbic – 06 Un.	<p>GERENCIÁVEL: SIM GIGABIT Especificações:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Switch L2, 48 portas RJ45 de 1 GbE, 4 portas SFP+ de 10 GbE, empilhamento; ● Camada 2 (L2, Layer 2): <p>Características L2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Roteamento Estático - DHCP Relay - Snooping IGMP V1/V2/V3 - Spanning Tree STP/RSTP/MSTP - Detecção Loopback - Proteção TC/Root <ul style="list-style-type: none"> ● Gerenciamento: <p>Gerenciamento Web e CLI</p> <ul style="list-style-type: none"> - SNMP v1/v2c/v3, - PPPoE Circuit ID, <p>DHCP Relay,</p> <ul style="list-style-type: none"> - DHCP Server, - DHCP/BOOTP Client, DHCP <p>Snooping,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monitoramento de CPU, - Configuração de hora: NTP - Atualização de firmware: TFTP & Web, - Recuperação de Senha, <ul style="list-style-type: none"> ● 48 portas RJ45: 10/100/1000 Mbit/s 1GbE, 4 portas SFP de até 10GbE; ● Mídia de Rede: <ul style="list-style-type: none"> -10BASE-T: Cabo UTP categoria 3, 4, 5, -100BASE-TX/1000Base-T: Cabo UTP categoria 5, 5e ou superior, -1000BASE-X: MMF, SMF, 	

		<p>-10GBASE-X:MMF, SMF, -10GSFP+CU “SFP+,” -Modo FullDuplex, Negociação Automática;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Portas PoE e PoE+ (RJ45): Padrão: Compatível com 802.3at/af; • Segurança: <p>-Autenticação Radius 802.1x; -DoS; -Inspeção Dinâmica ARP (DAI); -SSH v1/v2; -SSL v3/TLSv1; -Segurança de porta; -Controle Broadcast/Multicast/Unknown-unicast;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Padrões e Protocolos: <p>-IEEE 802.3i, IEEE 802.3u, IEEE 802.3ab, IEEE 802.3az, -IEEE 802.3ad, IEEE 802.3x,IEEE802.3z, IEEE 802.1d, IEEE 802.1s, -IEEE 802.1w, IEEE 802.1q, IEEE 802.1x, IEEE 802.1p;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cabo de Força: Cabo de alimentação, 110/220V, 2M,para NBR14136, Brasil; • Quantidade de Ventoinhas: 2 (ou mais); • Fonte de Alimentação: 110~240VAC, 50/60Hz; • Montagem em rack: 1 RU; • Taxas de dados; 176 Gbit/s (full-duplex) (ou mais); • Taxa de encaminhamento de pacotes; 77 Mbit/s (ou mais); • Memória da CPU: ± 1 GB; <p>Memória Flash: ± 1 GB;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dimensões (L x P x A) em cm: 44 x 22 x 4,5 (mínimo); • Recursos para empilhamento: Sim; • Certificação CE, FCC, RoHS: sim; • Compatibilidade de Sistema: Windows 7/8/10/Server 2008, 2012, 2016 ou superior, MAC OS, UNIX ou Linux; <p>Garantia: 1(um) ano.</p>	
--	--	--	--

		<p>Marca de Referência: 3COM, DELL, HP E INTELBRAS, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p>	
<p>11.5</p>	<p>Servidor – 02 Un.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Processador: <ul style="list-style-type: none"> - no mínimo, 08(oito) núcleos reais de processamento, clock real de, no mínimo, 2,1 GHz e memória cache de, no mínimo, 16 Mb; - Deverá possuir bus de sistema (QPI/DMI/UMI) de no mínimo 5 GT/s (cinco gigatransfers por segundo), ou equivalente; - Deverá possuir pelo menos os sets de extensões: AVX2, SSE 4.1 e SSE 4.2, ou versões posteriores; - Deverá pertencer à linha, família e geração mais recente de comercialização disponibilizada pelo fabricante do mesmo; ● Memória RAM: <ul style="list-style-type: none"> - mínima de 32 GB, em módulos idênticos de 16 GB cada, instalada; padrão mínimo DDR4 de 3200 MHz; ● Processador: <ul style="list-style-type: none"> - no mínimo, 08(oito) núcleos reais de processamento, clock real de, no mínimo, 2,1 GHz e memória cache de, no mínimo, 16 Mb; - Deverá possuir bus de sistema (QPI/DMI/UMI) de no mínimo 5 GT/s (cinco gigatransfers por segundo), ou equivalente; - Deverá possuir pelo menos os sets de extensões: AVX2, SSE 4.1 e SSE 4.2, ou versões posteriores; - Deverá pertencer à linha, família e geração mais recente de comercialização disponibilizada pelo fabricante do mesmo; ● Memória RAM: <ul style="list-style-type: none"> - mínima de 32 GB, em módulos idênticos de 16 GB cada, instalada; padrão mínimo DDR4 de 3200 MHz; - 02(Dois) slots livres (no mínimo) após a configuração final do equipamento, com suporte para expansão de até 64 GB; ● Disco Rígido: <ul style="list-style-type: none"> - 02 (duas) unidades de disco rígido com capacidade mínima de 2 tb, padrão serial ata 6.0 gb/s, velocidade de rotação de 7200 rpm, cache de no mínimo 16 mb, com suporte para raid 0 e 1; ● Placa-Mãe : 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Compatível com o processador ofertado - Slot de memória: no mínimo 2 (dois) DDR4, com suporte a até 64GB e dual channel, frequência mínima de 2800 MHz; - USB: no mínimo 04 (quatro) portas 2.0 e 04 (quatro) portas 3.0, conectadas diretamente a placa mãe, não sendo permitido uso de “hub” USB, para atingir o número de portas solicitadas nem portas USB instaladas em adaptadores PCI; - 1(uma) Placa de rede on-board 10/100/1000 Mbps, Fast- Ethernet e Gigabit Ethernet, autosense, full-duplex, plug- and-play, configurável totalmente por software, com conector padrão RJ-45; - Interface de som estéreo 24 bits com conectores para line-in, mic-in e line-out; - Mínimo de 01 (um) barramento PCI, além de 01 (um) PCI-E x1 e 01 (um) PCI-E x16; - Mínimo de 04 (quatro) canais Serial ATA II 3.0 GB/s; - Capacidade de habilitar/desabilitar portas USB. <ul style="list-style-type: none"> • Interfaces de Comunicação: <ul style="list-style-type: none"> - Deverá possuir no mínimo 02(Quatro) portas USB 2.0, sendo ao menos 01(uma) porta localizada na parte frontal do equipamento; • Deverá possuir no mínimo 02(duas) portas USB 3.0, sendo ao menos 01(uma) porta localizada na parte frontal do equipamento; - As portas USB deverão ser conectadas diretamente à placa mãe, não sendo permitido uso de “hub” USB, para atingir o número de portas solicitadas nem portas USB instaladas em adaptadores PCI; <ul style="list-style-type: none"> • Placa de rede off-board: <ul style="list-style-type: none"> - Placa de interface de rede com 4 portas, 1 Gbit; <p>Garantia Mínima: 36 meses;</p> <p>Marca de Referência: Servidor Rack PowerEdge R540, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p>	
11.6	Servidor para firewall – 02 Un.	<ul style="list-style-type: none"> ● Processador: <ul style="list-style-type: none"> - Intel Xeon Silver 4310 ou 4314 	

		<ul style="list-style-type: none"> - no mínimo, 16(dezesseis) núcleos reais de processamento, clock real de, no mínimo, 2,1 GHz e no máximo 2,4 GHz e memória cache de, no mínimo, 24 Mb; - Deverá pertencer à linha, família e geração mais recente de comercialização disponibilizada pelo fabricante do mesmo; • Memória RAM: <ul style="list-style-type: none"> - mínima de 32 GB, em módulos idênticos de 16 ou 08 GB cada, instalada; - padrão DDR4 de 2666 ou 3200 MHz; • Armazenamento Disco Rígido: <ul style="list-style-type: none"> - 02 (duas) unidades de disco rígido com capacidade mínima de 2 Tb, padrão serial ata 6.0 gb/s, velocidade de rotação de 7200 rpm, 3.5" Hot Swap HDD; • Armazenamento SSD: 3.5" , capacidade mínima aceitável de 240GB Entry SATA 6Gb Hot Swap SSD; Formato: Servidor em Rack 1U; • Placa-Mãe : <ul style="list-style-type: none"> - Compatível com o processador ofertado - Slot de memória: 16(Dezesseis) disponíveis (no mínimo) após a configuração final do equipamento, com suporte para expansão de até 128 GB; - USB: no mínimo 02 (duas) portas 2.0 ou 3.0 e 01 (uma) portas 3.0, conectadas diretamente a placa mãe, não sendo permitido uso de "hub" USB, para atingir o número de portas solicitadas nem portas USB instaladas em adaptadores PCI; - 2 slots PCIe de 4ª geração + 1 PCIe de 3ª geração; * 2 x 16 de 4ª geração (x 16 conectores) de perfil inferior, metade do comprimento * 1 x 4 de 3ª geração (x 8 conectores) de perfil inferior, metade do comprimento; - Mínimo de 04 (quatro) canais Serial ATA II 3.0 GB/s; - Capacidade de habilitar/desabilitar portas USB. • Interface de rede: <ul style="list-style-type: none"> - LOM 1GbE de duas a quatro portas; LOM 10GbE de duas a quatro portas com Base-T ou SFP+; uma porta de gerenciamento 1GbE dedicada; OU 	
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Nvidia ConnectX-6 Lx dual Port 10/25GbE SFP28, OCP 3.0; • Energia: do tipo Hot swap, redundante e no mínimo 600W; • Ventiladores: Ventiladores padrão (STD) ou ventiladores SLVR de alto desempenho; <p>Garantia Mínima: 36 meses pelo Fabricante (on-site);</p> <p>Marca de Referência: Servidor Rack PowerEdge R450 ou ThinkSystem SR630 V2, equivalente ou de melhor qualidade. (TCU, Acórdão 2401/2006, 9.3.2 - Plenário).</p>	
<p style="text-align: center;">11.7</p>	<p style="text-align: center;">Access point – 09 Un.</p>	<p>Roteador Wi-Fi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interface: <ul style="list-style-type: none"> - 4 Portas LAN 10/100/1000Mbps, - 1 Porta WAN 10/100/1000Mbps - 1 Porta USB 3.0 + 1 Porta USB 2.0 • Fonte de Alimentação Externa 12V/5A; • 8 Antenas de Alta Performance; • Padrões Wireless: <ul style="list-style-type: none"> - IEEE 802.11ac/n/a 5GHz; - IEEE 802.11b/g/n 2.4GHz; • Frequência: <ul style="list-style-type: none"> - 2,4 GHz ; - 5,0 GHz; • Taxa de sinal: <ul style="list-style-type: none"> - Banda de 5GHz-1: Até 2167Mbps; - Banda de 5GHz-2: Até 2167Mbps; - 2.4GHz: Até 1000Mbps; • Protocolo de Segurança: <ul style="list-style-type: none"> - 64/128-bit WEP, WPA/WPA2, WPA-PSK/WPA2-PSK; • Potência de Transmissão: <ul style="list-style-type: none"> - CE: <ul style="list-style-type: none"> <20dBm(2.4GHz) <23dBm(5.15GHz to 5.35GHz) <23dBm(5.47GHz para 5.725GHz) - FCC: <ul style="list-style-type: none"> <30dBm • QoS: WMM, Controle de Largura de Banda; • Tipo de WAN: IP Dinâmico/Estático/PPPoE/PPTP(Acesso Duplo)/L2TP(Acesso Duplo)/BigPond; • Gerenciamento: <ul style="list-style-type: none"> - Controle de Acesso; - Gerenciamento Local; 	

		<ul style="list-style-type: none">- Gerenciamento Remoto;• DHCP: Servidor, Cliente, Lista Cliente DHCP, Reserva de Endereço;• Protocolos: Suporte IPv4 e IPv6;	
--	--	--	--



Fim: Conclusão da análise do projeto arquitetônico pela Contratante

Atividade 3: Ajustes dos projetos arquitetônicos pela Contratada (caso haja modificações)

Duração estimada: 5 dias corridos

Início: Após a análise dos projetos pela Contratante (MPC/PA)

Fim: Conclusão dos ajustes necessários nos projetos pela Contratada

Atividade 4: Execução dos projetos complementares

Duração estimada: 15 dias (essa atividade pode ser executada concomitante a ajustes nos projetos de arquitetura e será considerada concluída assim que os complementares estiverem executados)

Início: Após a conclusão dos ajustes dos projetos pela Contratada

Fim: Aprovação final dos projetos pela Contratante

Atividade 5: Aprovação dos projetos complementares

Duração estimada: 5 dias corridos

Início: Após atividade 4 (Execução dos complementares)

Fim: Aprovação dos projetos complementares pela contratante (MPC/PA)

Atividade 6: Ajustes dos projetos complementares pela Contratada (caso haja modificações)

Duração estimada: 5 dias corridos

Início: Após a análise dos projetos pela Contratante (MPC/PA)

Fim: Conclusão dos ajustes necessários dos projetos pela Contratada

Atividade 7: Realização das obras pela Contratada

Duração estimada: 120 dias corridos

Início: Após a aprovação final dos projetos pela Contratante (Atividade 6)

Fim: Conclusão das obras necessárias à ocupação do imóvel pelo MPC/PA

Observação 1: A atividade 2 é dependente da atividade 1; enquanto a atividade 3 é dependente da atividade 2, podendo não ocorrer, condição que adiantaria a execução do projeto em 5 dias.

Observação 2: A atividade 4 é dependente da atividade 1; enquanto a atividade 6 é dependente da atividade 5, podendo não ocorrer, condição que adiantaria a execução do projeto em 5 dias.

Cronograma de Execução de Obra																
Etapa	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Infraestrutura de redes elétrica, lógica, hidrosanitária, combate a incêndio, climatização e CFTV	█	█	█	█	█	█										
Assentamento de pisos e revestimentos			█	█	█	█	█	█								
Paredes em DryWall					█	█	█	█	█							
Forro em gesso							█	█	█	█	█					
Pintura										█	█	█	█	█	█	
Assentamento de esquadrias												█	█	█	█	
Acabamentos elétricos e hidrosanitários									█	█	█	█				
Instalação de Ar Condicionado								█	█	█	█	█				
Instalação das Câmeras, fechaduras, cortinas e persianas													█	█	█	█
Limpeza Geral															█	█

Atividade 1: Infraestrutura de redes elétrica, lógica, hidrossanitária, combate a incêndio, climatização e CFTV - deve ser concluída primeiro, pois ela envolve a instalação de infraestrutura essencial para as outras atividades.

Duração estimada: 6 semanas

Início: Após aprovação dos projetos pelo contratante (MPC)

Fim: Com a conclusão dos serviços de infraestrutura

Atividade 2: Assentamento de pisos e revestimentos

Duração estimada: 6 semanas

Início: Após o início da atividade 1, que se apresenta como antecessora da atividade 2, sem, no entanto, caracterizar ação de Término-Início.

Fim: Término do assentamento

Atividade 3: Paredes em DryWall

Duração estimada: 5 semanas

Início: Após o início da atividade 2, que se apresenta como antecessora da atividade 3, sem, no entanto, caracterizar ação de Término-Início.

Fim: Conclusão das paredes em DryWall

Atividade 4: Forro em gesso

Duração estimada: 5 Semanas

Início: Após o fim da atividade 1, que se apresenta como antecessora da atividade 4, caracterizando ação de Término-Início.

Fim: Conclusão do forro em gesso

Atividade 5: Pintura

Duração estimada: 6 Semanas



Início: Após o fim da atividade 3 (paredes), que se apresenta como antecessora da atividade 5, indicando relação de interdependência por Término- Início.

Fim: Conclusão da pintura

Atividade 6: Assentamento de esquadrias

Duração estimada: 4 Semanas

Início: Após o fim da atividade 3(paredes), que se apresenta como antecessora da atividade 6, mas sem indicar relação de interdependência por Término- Início.

Fim: Conclusão das esquadrias

Atividade 7: Acabamentos elétricos e hidrossanitários

Duração estimada: 4 Semanas

Início: Deve, necessariamente, anteceder a etapa 5, em razão da necessidade de evitarmos retrabalhos nos acabamentos de elementos constituintes dos sistemas elétricos e hidrossanitários.

Fim: Conclusão dos acabamentos elétricos e hidrossanitários.

Atividade 8: Instalação de Ar-Condicionado

Duração estimada: 5 Semanas

Início: Deve, necessariamente, anteceder o fim da etapa 5 em razão da necessidade de evitarmos retrabalhos nos acabamentos de elementos constituintes do sistema.

Fim: Fim das instalações de ar-condicionado

Atividade 9: Instalação das Câmeras, fechaduras, cortinas e persianas

Duração estimada: 5 Semanas

Início: Deve, necessariamente, anteceder o fim da etapa 5 (pintura) em razão da necessidade de evitarmos retrabalhos nos acabamentos de elementos instalados

Fim: Conclusão das instalações.

Atividade 10: Limpeza Geral

Duração estimada: 3 Semanas

Início: Concomitante ao andamento dos serviços finais

Fim: Conclusão da obra

ANEXO III

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4. Localização

4.1. O imóvel está inserido no Edifício Quadra Corporate, à Avenida Doca de Souza Franco, nº 05, no bairro do Umarizal, dentro do raio de 1,45 quilômetro de distância do edifício-sede do MPC-PA e do TCE-PA, isto é, de acordo com o parâmetro de localidade tido como apropriado, em uma região de fácil acesso tanto por transportes públicos quanto particulares, além de possuir boas condições de infraestrutura urbana de água, esgoto e energia.

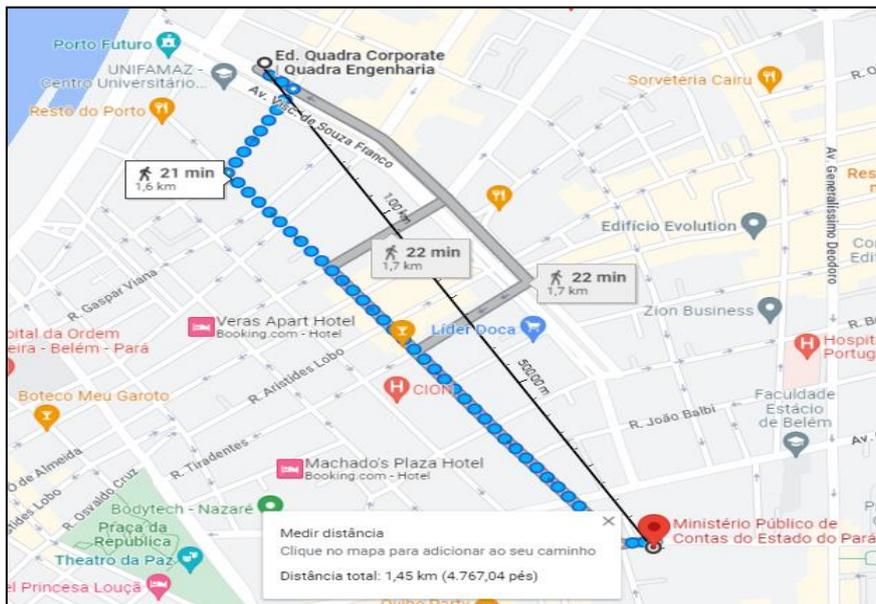


Figura 4 - Imagem extraída do Google Maps

5. Estrutura Física

- 5.1. O imóvel possibilita o dimensionamento necessário dos ambientes para o desempenho das atividades do MPC-PA, inclusive no pé direito;
- 5.2. O imóvel possui boas condições de estrutura, é amplo e arejado, livre de presença de água indesejada e umidade;



Figura 5 - Edifício Quadra Corporate - Imagem interna do imóvel



Figura 6 - Edifício Quadra Corporate - Imagem interna do imóvel



Figura 7 - Edifício Quadra Corporate - Imagem interna do imóvel

5.3. O edifício conta com 06 (seis) elevadores com sistema de antecipação e destino de chamada, sendo 05 (cinco) sociais e 01 (um) de emergência; auditório para 45 (quarenta e cinco) lugares, salas de reunião para 6 (seis) e 12 (doze) lugares, além da infraestrutura necessária para atendimento ao público, incluindo espaço de atendimento e espera, estacionamento, áreas de embarque e desembarque, garantindo acessibilidade aos usuários;



Figura 8 - Edifício Quadra Corporate - Hall dos elevadores

5.4. O edifício tem características de prédio corporativo, sendo 23 (vinte e três) pavimentos tipo, com apenas duas unidades por laje, com 210,5m² cada, sendo habitado por empresas e instituições de médio e grande porte, o que reduz consideravelmente o fluxo de visitantes, comparado a empreendimentos de porte similar em Belém;



Figura 9 - Edifício Quadra Corporate – Fachada Principal



Figura 10 - Edifício Quadra Corporate – Fachada Principal "Port cochère" - acesso facilitado de veículos para embarque e desembarque de visitantes

5.5. O edifício possui infraestrutura condominial e oferecimento serviços e manutenções prediais, com serviços básicos de segurança como acesso restrito, controle de entrada e saída de pessoas,

monitoramento por câmeras das áreas comuns, bem como saída de emergência, sistema da para-raios, entre outros, que possibilita o aproveitamento das condições de segurança já existentes;



Figura 11 - Edifício Quadra Corporate - Recepção

5.6. O edifício também oferece estacionamento rotativo, auditório para 45 (quarenta e cinco) pessoas, com espaço de recepção e copa, e ainda, duas salas de reunião (para 12 e 6 lugares), mediante pagamento de taxa.



Figura 12 - Edifício Quadra Corporate - Auditório para 45 pessoas



Figura 13 - Edifício Quadra Corporate – Recepção do Auditório



Figura 14 - Edifício Quadra Corporate – Copa para atender o auditório



Figura 15 - Edifício Quadra Corporate – Salas de reunião para 12 pessoas e 6 pessoas, respectivamente

6. Quanto a Funcionalidade

- 6.1. **Sistema elétrico:** edificação equipada com geradores capazes de suprir a demanda de todos os circuitos da edificação, áreas comuns e privadas, operação por redundância de cobertura;
- 6.2. **Sistema hidrossanitário:** o edifício é alimentado internamente através de poços devidamente licenciados, condição que dificulta a interrupção no sistema de alimentação e isenta a edificação de interrupções oriundas de falhas ou manutenções na rede geral de abastecimento provida pela concessionária. Cada unidade oferece a possibilidade de atender 05 (cinco) lavabos, totalizando para área ofertada, até 10 (dez) banheiros por laje, atendendo as necessidades do MPC-PA;
- 6.3. **Sistema de segurança:** o prédio é equipado com controle de acesso de veículos, e catracas de controle de acesso individual, itens que potencializam a segurança de usuários e colaboradores, além da operação de vigilância armada 24h (segundo informação da administração do condomínio) já aprovada em assembleia condominial;
- 6.4. **Sistema de vigilância por CFTV:** a edificação conta com sistema de monitoramento por vídeo, contemplando a área externa e interna, otimizando o sistema de segurança;
- 6.5. **Sistemas de combate a incêndio:** a edificação conta com equipes de brigadistas, e está com as licenças de operação e habite-se autorizados;
- 6.6. **Sustentabilidade:** o imóvel conta com fechamento externo em pele de vidro reflexivo, proporcionando claridade durante todo o dia, reduzindo a necessidade de iluminação artificial. É equipado com janelas basculantes, que permitem a ventilação cruzada em determinados ambientes, caso necessário. Há a possibilidade de instalação na copa e banheiros, de



equipamentos de baixo consumo, como torneiras com arejadores e válvulas de controle de vazão, vasos sanitários com funcionamento ecológico e redução de consumo de água, dentre outros.

7. Conclusão

7.1. Com base no exposto do presente anexo, conclui-se que o imóvel atende completamente, os requisitos elencados no sequencial 57 do PAE nº 2022/335539.

EM 18/04/2023 11:22 (Hora Local) - Aut. Útil:ima Assinatura: 9D9DACA73B3A0EBB3.E10281A124358DC5.02A92CDD636A5277.3F139DB300708BC1 ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS DE UM USUÁRIO (Lei 11.419/2006)