



CHAMAMENTO PÚBLICO 007/2015
(REABERTURA COM RETIFICAÇÃO)
Protocolo nº 2014.00.543.681

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA
LOCAÇÃO**

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do TRIBUNAL DE JUSTIÇA, CNPJ 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, Cep: 29.050-275, fone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano não residencial para locação, destinando-se a abrigar o Centro Avançado dos Juizados Especiais – CAJE, que compreende:

- Colegiado Recursal dos Juizados Especiais;
- 4º e 5º Juizado Especial Cível;
- Justiça Comunitária;
- Central de abertura de processos;
- Núcleo de Assessoramento Técnico aos Juízes – NAT;
- Sala da OAB.

REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, devendo ser imóvel não residencial, e apresentar as seguintes características:

1. ÁREA MÍNIMA:

- Área útil mínima de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), podendo ser:
 - 1 (um) imóvel com 900m² de área útil ou;
 - 1 (um) conjunto de salas comerciais no mesmo prédio, que totalizem na sua somatória 900m² de área útil. Neste caso serão admitidas propostas em conjunto de pessoas jurídicas/físicas diversas.

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se nos bairros de Centro, Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia, Praia do Canto, Santa Luzia, Barro Vermelho, Horto, Maruípe, Bairro República, Mata da Praia, Jardim Camburí – Vitória, ES.

3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Infraestrutura para instalação de cabeamento para rede lógica;
- Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa;
- Ter em suas instalações copa de apoio e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Possuir, preferencialmente, no mínimo 20(vinte) vagas de garagem.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

- . Acessibilidade física;
- . Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória.
- . Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;
- . Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- . Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato.

VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se na data de entrega das chaves e da realização de vistoria com o atendimento das benfeitorias estipuladas e extingue-se no prazo de **05 (cinco) anos**, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A Proposta, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso, e conter planta baixa do imóvel, cópia da escritura e/ou registro, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser apresentadas no Protocolo Geral do Tribunal de Justiça, localizado na Rua Desembargador Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, CEP: 29050-906, endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

OBSERVAÇÕES

- 1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 2 - O prazo limite para recebimento das propostas é de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua publicação no Diário Oficial da Justiça e em Jornal de Grande Circulação no Estado.
- 3 - A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo.
- 4 - Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3145-4000.

Vitória, 20 de julho de 2015

MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE
Secretário Geral



PROJETO BÁSICO

I. UNIDADE REQUISITANTE

O presente Projeto Básico é de responsabilidade e elaboração da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo em atenção à solicitação da Secretaria Geral.

1. OBJETO

Locação de imóvel urbano não residencial para abrigar o Centro Avançado dos Juizados Especiais – CAJE, que compreende:

- o Colegiado Recursal dos Juizados Especiais;
- o 4º e 5º Juizado Especial Cível;
- o Justiça Comunitária;
- o Central de abertura de processos;
- o Núcleo de Assessoramento Técnico aos Juizes – NAT;
- o Sala da OAB.

2. OBJETIVO

Substituir o imóvel que o Centro Avançado dos Juizados Especiais – CAJE, atualmente localizado à Av. César Hilal, 420 – Bento Ferreira – Vitória, ES.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando que o imóvel hoje ocupado pelo CAJE apresenta problemas de insalubridade, acessibilidade, ausência de infraestrutura adequada para cabeamento lógico e elétrico, ausência de itens de segurança básicos aos usuários da edificação.

Considerando o alto custo de investimento por este E. Tribunal de Justiça para atender todas as adequações necessárias para solucionar a situação apresentada acima.

Considerando que, mesmo que seja executada a reforma necessária, hoje a área ocupada pelo CAJE não atende às solicitações de áreas mínimas exigidas pela Resolução 114/2010 do CNJ em função do quadro de funcionários determinado pelas Leis Complementares 234/2002 e 567/2010.

Necessária se faz contratação de novo imóvel para atender tal demanda, nos moldes descritos no item 5 deste projeto básico

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, devendo ser imóvel não residencial, e apresentar as seguintes características:

5.1. ÁREA MÍNIMA:

Área útil mínima de 900m² (novecentos metros quadrados), podendo ser:

- o 1 (um) imóvel com 900 m² de área útil ou;
- o 1 (um) conjunto de salas comerciais no mesmo prédio, que totalizem na sua somatória 900m² de área útil. Neste caso serão admitidas propostas em conjunto de pessoas jurídicas/físicas diversas.



5.2. LOCALIZAÇÃO:

Situar-se nos bairros de Centro, Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia, Praia do Canto, Santa Luzia, Barro Vermelho, Horto, Maruípe, Bairro República, Mata da Praia, Jardim Camburí – Vitória, ES.

5.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Infraestrutura para instalação de cabeamento para rede lógica;
- Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa;
- Ter em suas instalações copa de apoio e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Possuir, preferencialmente, no mínimo 20 vagas de garagem.

5.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- Acessibilidade física;
- Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória;
- Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato.

6. QUANTIDADE

Poderá ser:

- a) 1 (um) imóvel com 900m² de área útil ou;
- b) 1 (um) conjunto de salas comerciais no mesmo prédio, que totalizem na sua somatória 900m² de área útil. Neste caso serão admitidas propostas em conjunto de pessoas jurídicas/físicas diversas.

7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades do CAJE.

8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE

Será necessária a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se na data da entrega das chaves e da realização da vistoria com o atendimento das benfeitorias estipuladas e extingue-se no prazo de **5 (cinco) anos**, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e



sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

9.2. PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito em favor do LOCADOR, em conta corrente informada pelo LOCATÁRIO, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao preposto do locatário, discriminando a importância mensal recebida.

9.3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Conforme estabelecido no art. 23, da Lei 8.245/91, o Tribunal de Justiça se obriga a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e a solicitar previamente ao PROPRIETÁRIO autorização formal para execução de obras de reforma que julgar necessárias no imóvel para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos neste Projeto Básico.

9.4. REAJUSTAMENTO

O contrato poderá ser reajustado anualmente de acordo com o índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

10. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

10.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e na sua proposta, e em especial:

- I. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- II. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;
- III. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;
- IV. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- V. Será de responsabilidade da CONTRATADA executar todas as benfeitorias, inclusive a climatização dos ambientes, e adequações necessárias conforme projeto que será apresentado pelo CONTRATANTE;
- VI. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VII. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VIII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- IX. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;



- x. A CONTRATADA não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do Tribunal para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pela CONTRATADA.
- xi. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- xii. A CONTRATADA deverá manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pela CONTRATANTE.
- xiii. Entregar ao locatário o imóvel objeto deste Projeto Básico em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- xiv. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- xv. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- xvi. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- xvii. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.

10.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Projeto Básico;
- III. Informar à Contratada nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V. Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI. Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pela CONTRATADA.
- VII. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;
- VIII. Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;
- IX. Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- X. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- XI. Pagar pontualmente as despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como, taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza;
- XII. Não modificar a forma externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

11. GARANTIA DO OBJETO

Não se aplica.

12. PRAZO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

Não se aplica.

13. DESCREVER O PROJETO PREVISTO NA LOA



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO

Ação Orçamentária: 039010206106146.030 – Manutenção das Atividades Judiciais

Elemento de despesa: 3.3.90.36.15 – Pessoa Física

14. GESTORES DO CONTRATO

A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária, que deverá indicar os gestores.

Vitória, 15 de julho de 2015

Wagner Oliveira Marques

Secretário de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção der Equipamentos