



CHAMAMENTO PÚBLICO 004/2013
Protocolo nº 2013.00.743.367

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.tj.es.gov.br, torna público o presente edital de procura de imóvel para locação, destinado a abrigar a Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

1. **ÁREA MÍNIMA:**
 - Área útil mínima de 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados);
2. **LOCALIZAÇÃO:**
 - Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 1000 m (mil metros) do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, que se situa à Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória /ES.
3. **INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**
 - Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
 - Carga elétrica que permita atender a necessidade de refrigeração de todos os ambientes;
 - Ter ou permitir a instalação de cabeamento para rede lógica;
 - Possuir entrada para sistema de telefonia fixa;
 - Ter em suas instalações copa de apoio e sanitários.
4. **CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**
 - Ser imóvel novo ou em bom estado de conservação;
 - Possuir, preferencialmente, no mínimo 6 vagas de garagem;
 - Sem risco de alagamento;
 - Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória.

VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, que iniciará no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, nos termos da legislação em vigor.

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, bem como a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão de ônus reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade.

LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Equipamentos e protocoladas no Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, situado no endereço acima mencionado.

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 do dia da sua publicação.
- 3 - A íntegra do Termo de Referência, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo.
- 4 - Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27)3334-2102 ou (27) 3334-2103.

Vitória, 19 de julho de 2013

José de Magalhães Neto
Secretário Geral



PROJETO BÁSICO

1. 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 às orientações do Ilustríssimo Diretor Geral.

2. OBJETO

Locação de imóvel urbano que permita abrigar a Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

3. OBJETIVO

Disponibilizar uma área para a Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, fora da edificação que abriga a sede do Poder Judiciário, porém próxima o suficiente para que o trajeto entre as duas edificações possa ser feito a pé.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a criação de 4 (quatro) vagas para Desembargadores deste E. Tribunal de Justiça.

Considerando a necessidade de área para instalar na edificação sede do Tribunal de Justiça, de mais quatro Gabinetes de Desembargadores.

Considerando as dificuldades encontradas perante a Prefeitura de Vitória, para ampliação, através da construção de mais um andar na edificação sede.

Considerando a necessidade de nomeação dos 4 (quatro) novos Desembargadores.

Haverá a necessidade de remanejamento da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos para uma outra edificação, visando liberar espaço para instalação dos 4 (quatro) novos gabinetes.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Trata-se de locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos (SECRENG) do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo. Para tanto, o imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

1. ÁREA MÍNIMA:

- Área útil mínima de 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados);

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 1000 m (mil metros) do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, que se situa à Rua Des. Homero Mafra nº 60, Enseada do Suá, Vitória – ES; em corredor de trânsito ou no máximo a duas quadras deste.

3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Carga elétrica que permita atender a necessidade de refrigeração de todos os ambientes;
- Ter ou permitir a instalação de cabeamento para rede lógica;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa;
- Ter em suas instalações copa de apoio e sanitários.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Ser imóvel novo ou em bom estado de conservação;
- Possuir, preferencialmente, no mínimo 6 vagas de garagem;
- Sem risco de alagamento;
- Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória.



6. QUANTIDADE

Poderá ser um imóvel ou vários imóveis (no caso de salas comerciais), desde que permitam a comunicação interna entre os mesmos.

7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades da SECRENG.

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 no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, 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 mesmo, 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 de acordo com o índice IGPM-FGV (Índice Geral de Preços no Mercado).

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. 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;
- III. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- IV. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- V. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VI. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- VII. 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;
- VIII. 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.



- IX. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- X. 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.
- XI. 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;
- XII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XIII. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XIV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XV. 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. 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

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.