



**CHAMAMENTO PÚBLICO 009/2016
Protocolo nº 2016.01.249.364**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

O PODER JUDICIÁRIO DO 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 29.050-906, fone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de **procura de imóvel urbano não residencial para locação destinado a abrigar a Secretaria da Tecnologia da Informação – STI do Poder Judiciário do Estado do Espírito.**

ANEXOS:

- I. Projeto Básico;**
- II. Dados complementares para emissão do contrato;**
- III. Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato;**
- IV. Declaração de Não-Parentesco.**

1. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

1.1 - ÁREA MÍNIMA:

Imóvel com 1.096,00 m² (um mil e noventa e seis metros quadrados) de área útil mínima, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas, podendo ser um imóvel independente ou conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento (ou vários pavimentos), que totalizem na sua somatória a metragem solicitada.

1.2 - LOCALIZAÇÃO:

Situar-se na Enseada do Suá, zona urbana do Município de Vitória/ES.

1.3 - INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Instalações de cabeamento para rede lógica;
- Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa, inclusive caixas DG;
- Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- Salas climatizadas (com aparelhos de ar condicionado instalados e em perfeito funcionamento);
- A sala do CPD deverá ter 2 (dois) aparelhos de ar condicionado com a mesma potência (caso o aparelho principal tenha algum problema teremos um de reserva para funcionamento imediato);
- A sala do CPD deverá ser dimensionada a partir de pontos calculados por servidor. É de responsabilidade do dono do imóvel entregar o armário e os patch panels necessários. Os ativos de rede (switchs e servidores) serão de responsabilidade do TJES;
- Fornecimento e instalação de 02 (dois) pontos de elétricos por servidor;
- Fornecimento e instalação de 02 (dois) pontos de dados por servidor;
- Possuir no mínimo 5 vagas de garagem, sendo uma para o (a) Secretário (a), 2 para Coordenadores e 2 para carros oficiais.

Obs: As quantidades de servidores bem como todas as características mínimas necessárias estão informadas no Programa de Necessidades que pode ser solicitado junto a Secretaria de Engenharia.



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

1.4 CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- 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;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato;
- Possuir projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate e incêndio incluindo suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

2. 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 **60 (sessenta) 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.

Constitui motivo de rescisão contratual a incidência do art. 9º da Lei 8.245/91 bem como dos arts. 78,79 e 80 da Lei 8.666/93.

3. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A Proposta deverá ter validade mínima de **60 (sessenta) dias** e, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso.

Junto da proposta, deverá ser entregue a seguinte documentação para efeito de habilitação prévia:

- a) planta baixa do imóvel;
- b) Declaração de não parentesco conforme modelo do **Anexo IV**.

4. 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, e endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

5. OBSERVAÇÕES

- 5.1. Este edital não gera compromisso de locação;
- 5.2. 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. Este edital também ficará exposto no átrio do Fórum.
- 5.3. A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo;
- 5.4. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3145-4000.

Vitória, 29 de Setembro de 2016

Marcelo Tavares de Albuquerque
Secretário Geral



ANEXO I - 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 à solicitação da Secretaria Geral.

2. OBJETO

Locação de imóvel urbano não residencial para abrigar a STI – Secretaria de Tecnologia da Informação do TJES.

3. OBJETIVO

Melhoria nas condições de trabalho dos servidores da STI, incluindo melhorias na iluminação, ergonomia laboral e adequação do espaço físico.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

As instalações atuais do STI não comportam as necessidades mínimas necessárias para o perfeito funcionamento do setor, conforme se observa no Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Projetos, onde demonstra uma área mínima para o funcionamento de todo o setor de 1.096,20 m², comparado com a área ocupada atualmente de 517,00 m².

Além de existir problemas na estrutura do local com diversas trincas nas alvenarias, bem como problemas de ergonomia laboral, entre outros.

Há também um memorando de nº 075/2015 elaborado pela Secretaria de Engenharia em abril de 2015, onde, após realizar uma vistoria técnica no subsolo do prédio do Tribunal de Justiça, local onde também funciona a STI, descreve que existem duas soluções para que não tenhamos mais trincas neste pavimento. A primeira seria a desocupação de todo o subsolo para que retorne à situação prevista em projeto, que seria apenas ocupar o pavimento com automóveis, que são cargas acidentais e a segunda opção seria contratar um projeto de reforço de fundação para que possamos continuar utilizando o subsolo com os setores que estão neste pavimento, acabando assim com as trincas constantes. Na escolha da segunda opção, para a execução de tal obra, será necessário à desocupação do local, tendo como uma das alternativas a locação de um imóvel.

Quanto à localização escolhida, de acordo com informações fornecidas pela STI, existe um acordo de cooperação técnica assinado entre o PJES e a Prodest, o qual tem a finalidade a interligação dos Poderes Públicos localizados nos bairros da Enseada do Suá por meio de fibra ótica, o que permitirá a redução de custos operacionais de todos os órgãos estaduais envolvidos no projeto, além de viabilizar a transferência dos dados de forma segura e com maior qualidade.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

5.1. ÁREA MÍNIMA:

Imóvel com 1.096,00 m² (um mil e noventa e seis metros quadrados) de área útil mínima, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas, podendo ser um imóvel independente ou conjunto de



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

vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento (ou vários pavimentos), que totalizem na sua somatória a metragem solicitada.

5.2. LOCALIZAÇÃO:

Situar-se na Enseada do Suá, zona urbana do Município de Vitória/ES.

5.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Instalações de cabeamento para rede lógica;
- Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa, inclusive caixas DG;
- Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- Salas climatizadas (com aparelhos de ar condicionado instalados e em perfeito funcionamento);
- A sala do CPD deverá ter 2 (dois) aparelhos de ar condicionado com a mesma potência (caso o aparelho principal tenha algum problema teremos um de reserva para funcionamento imediato);
- A sala do CPD deverá ser dimensionada a partir de pontos calculados por servidor. É de responsabilidade do dono do imóvel entregar o armário e os patch panels necessários. Os ativos de rede (switches e servidores) serão de responsabilidade do TJES;
- Fornecimento e instalação de 02 (dois) pontos de elétricos por servidor;
- Fornecimento e instalação de 02 (dois) pontos de dados por servidor;
- Possuir no mínimo 5 vagas de garagem, sendo uma para o (a) Secretário (a), 2 para Coordenadores e 2 para carros oficiais.

Obs: As quantidades de servidores bem como todas as características mínimas necessárias estão informadas no Programa de Necessidades que pode ser solicitado junto a Secretaria de Engenharia.

5.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- 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;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato;
- Possuir projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate e incêndio incluindo suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

6. QUANTIDADE

Poderá ser:

a) 1 (um) imóvel com 1.096,00m² de área útil mínima, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas, podendo ser um imóvel independente ou conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento (ou vários pavimentos), que totalizem na sua somatória a metragem solicitada.

7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA



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

As quantidades apresentadas estão de acordo com o Programa de Necessidades elaborado conforme Lei Complementar 567/2010 e segundo orientação da Resolução 114 do CNJ para atender ao STI do TJES.

8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE

As propostas serão analisadas por uma equipe multidisciplinar composta por servidores da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos para avaliar se as mesmas atendem as especificações e necessidades do Projeto Básico.

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.

A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, visando observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

A classificação e a seleção da melhor proposta levarão em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação, prazo de entrega das adaptações permitidas bem como o valor pretendido.

Após emissão do parecer conclusivo pela unidade de Engenharia do Tribunal de Justiça/ES, nos casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, a comissão composta por representante da unidade interessada, Secretário Geral, Secretário de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos e Assessor de Segurança Institucional, avaliará as propostas, dentre às pré-qualificadas, para decisão quanto ao imóvel.

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 **60 (sessenta) 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



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

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

O LOCADOR 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 com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;
- II. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- 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. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VI. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- VIII. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- IX. O LOCADOR 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 pelo LOCATÁRIO.
- X. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- XI. O LOCADOR 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 pelo LOCATÁRIO.
- XII. 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;
- XIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XIV. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;
- XVII. Enviar junto com a proposta o espelho cadastral da unidade ofertada.



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

10.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

O LOCATÁRIO 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 ao LOCADOR 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 pelo LOCADOR.
- 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. DESCRIVER O PROJETO PREVISTO NA LOA

Ação Orçamentária: 039010206106146.030 – Manutenção das Atividades Judiciais

Elemento de despesa: 3.3.90.36.15 – Pessoa Física

ou

Ação Orçamentária: 039010206106146.030 – Manutenção das Atividades Judiciais

Elemento de despesa: 3.3.90.39.15 – Pessoa Jurídica

12. GESTORES DO CONTRATO

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

Vitória, 30 de agosto de 2016.

Rafael Cani Ferreira

Coordenador de Fiscalização de Obras
Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos - TJES

VALIDO O REFERIDO DOCUMENTO, conforme disposto no item 1.3.1 da Norma de Procedimentos NP 01.01 – Licitação.

Wagner Oliveira Marques

Secretário de Engenharia, Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos - TJES



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

ANEXO II – DADOS COMPLEMENTARES PARA EMISSÃO DO CONTRATO

Nome completo do(s) Locador(es) / Razão Social: _____

Endereço residencial/comercial: _____

Identidade(s) nº / CNPJ nº : _____

CPF(s) Nº: _____

Dados Bancários para depósito do valor de locação: _____



ANEXO III - Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato

- a) Cópia autenticada da escritura e/ou registro;
- b) Habite-se;
- c) Contrato social ou estatuto, se for pessoa jurídica locadora; ou Documento de Identidade, se pessoa física.
- d) Procuração se for o caso;
- e) Certidão original ou cópia autenticada de ações reais e pessoais reipersecutórias;
- f) Certidão original ou cópia autenticada de ônus reais expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade;
- g) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- h) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF
- i) Certidão de regularidade fiscal e econômico-financeira, no que couber, :
 - Municipal;
 - Estadual; e
 - Federal;
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



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

ANEXO IV - Declaração de Não-Parentesco

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: ____/2016

LOCAL E DATA: _____, _____ de _____ de **2016**

Ao
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
RUA DES. HOMERO MAFRA nº 60
VITÓRIA - ES

Para pessoa física:

Declaro não possuir parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, e também não ser cônjuge ou companheiro de servidor nomeado/investido em cargos de direção, assessoramento ou função gratificada do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

Para pessoa jurídica:

Declaramos que esta licitante não possui em seu quadro de pessoal, nem virá a contratar, empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TJES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal