



CHAMAMENTO PÚBLICO 005/2014
Protocolo nº 2014.01.321.024

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 8º e 9º Juizados Especiais Cíveis de Vitória.

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 460,00 m² (quatrocentos e sessenta metros quadrados), podendo ser:
 - 1 (um) imóvel com 460m² de área útil ou;
 - 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento, que totalizem na sua somatória 460m² de área útil.

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se nos bairros de Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia, Praia do Canto e adjacências - 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 08 (oito) vagas de garagem.

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.



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

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, 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 apresentadas no protocolo geral da sede do Tribunal de Justiça e endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

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, 09 de dezembro de 2014

GISELLE DA SILVA COELHO
Secretária 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 à solicitação da Coordenadoria dos Juizados Especiais de Vitória.

2. OBJETO

Locação de imóvel urbano não residencial para abrigar o 8º e 9º Juizados Especiais Cíveis de Vitória.

3. OBJETIVO

Substituir o imóvel que abriga o 8º e 9º Juizados Especiais Cíveis de Vitória, atualmente localizado na UFES - Universidade Federal do Espírito Santo – Vitória, ES.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando que o Tribunal de Justiça recebeu notificação da Universidade Federal do Espírito Santo dando por encerrado o convênio a partir de Dezembro de 2014 em função da vedação da cessão gratuita de imóveis por força do Decreto 6.120/74, de modo que, não havendo nas atuais instalações do Poder Judiciário espaço para instalação do 8º Juizado Especial Cível.

Considerando que o 9º Juizado Especial Cível funciona em prédio cedido pelo Estado que se encontra em condições precárias, fato já noticiado ao órgão que, pelo contrato, ficou encarregado de instalar a unidade em local apropriado.

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

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Trata-se de locação de imóvel urbano não residencial para abrigar o 8º e 9º Juizados Especiais Cíveis de Vitória. Para tanto, o imóvel deverá apresentar as seguintes características:

1. ÁREA MÍNIMA:

- Área **útil** mínima de 460,00 m² (quatrocentos e sessenta metros quadrados), podendo ser:
 - 1 (um) imóvel com 460m² de área útil ou;
 - 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento, que totalizem na sua somatória 460m² de área útil.

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se nos bairros de Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia, Praia do Canto e adjacências – 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;



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

- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa;
 - Ter em suas instalações copa de apoio e sanitários, inclusive sanitário acessível;
 - Possuir, preferencialmente, no mínimo 8 vagas de garagem.
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.

6. QUANTIDADE

Poderá ser:

a) 1 (um) imóvel com 460m² de área útil ou;

b) 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento, que totalizem na sua somatória 460m² de área útil.

7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades do 8º e 9º Juizados Especiais Cíveis de Vitória.

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 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. Será de responsabilidade da CONTRATADA executar todas as benfeitorias, inclusive a climatização dos ambientes, e adequações necessárias conforme projeto que será apresentado pelo CONTRATANTE;
- V. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE 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. 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;
- IX. 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.
- X. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- XI. 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.
- 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.

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;



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

- 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;
- XII. Restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação, salvo as deteriorações correntes de seu uso normal, ou aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, ou outra condição previamente ajustada.

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: Dinamização dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais

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, 01 de outubro de 2014.

Roberto Leal Aragão

Coordenador de Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos

Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e

Manutenção de Equipamentos - TJES

Wagner Oliveira Marques

Secretário de Engenharia, Gestão Predial e

Manutenção de Equipamentos - TJES