



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2014
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 ao abrigo do Centro Avançado dos Juizados Especiais - CAJE.

REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá estar em boas condições de uso 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 vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento, que totalizem na sua somatória 900m² de área útil.

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se nos bairros de Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia ou Praia do Canto – 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 às 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.

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.

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.

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 entregues e endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, localizada na Rua Professor Almeida Cousin, nº 125 - 20º andar - Edifício Enseada Trade, Enseada do Suá, Vitória/ES.

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, 10 de junho de 2014
José de Magalhães Neto
Secretário Geral



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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 Juizes – NAT;
- Sala da OAB.

3. OBJETIVO

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

4. 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.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Trata-se de locação de imóvel urbano não residencial para abrigar o Centro Avançado dos Juizados Especiais – CAJE. Para tanto, o imóvel deverá apresentar as seguintes características:

1. **ÁREA MÍNIMA**
 - Área **útil** mínima de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), podendo ser:
 - a) 1 (um) imóvel com 900m² de área útil ou;
 - b) 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento, que totalizem na sua somatória 900m² de área útil.
2. **LOCALIZAÇÃO**
 - Situar-se nos bairros de Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia, Praia do Canto–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;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- Possuir, preferencialmente, no mínimo 20 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 900m² de área útil ou;

b) 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento, que totalizem na sua somatória 900m² de área útil.

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

O Tribunal de Justiça não será obrigado a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e poderá executar obras de reforma no imóvel que julgar necessárias para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos neste Projeto Básico, sem necessidade de prévia autorização pela CONTRATADA.

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 pré 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;
- 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;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

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.

Vitória, 06 de junho de 2014.

Raffaela Lage Cardinelli Oliveira
Coordenadora de Projetos
**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos - TJES**

Wagner Oliveira Marques
Secretário de Engenharia, Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos - TJES