



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJES
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**SISTEMA DE COMPRAS, LICITAÇÕES, CONTRATOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES
PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA**

(Contratação de serviços, exceto de informática)

Projeto Básico/Termo de Referência - Serviços Nº 17/2023 - COORDENADORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Orientações para elaboração do **Formulário V-02- Termo de Referência** encontram-se disponíveis na Intranet do PJES, em "Norma de Procedimentos" - Formulários da NP 01 - Sistema de Compras, Licitações e Contratos.

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:

01 (um) imóvel que atenda às necessidades de instalação do Fórum Criminal de Vitória, conforme detalhado no Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Projetos desta Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, no Documento SEI 1837944

3- OBJETIVO:

Pesquisa de mercado para aquisição de um único imóvel que atenda às necessidades de instalação das unidades descritas no item anterior.

4- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Considerando as sérias condições dos Fóruns Cível e Criminal de Vitória/ES relacionadas aos enormes acúmulos de patologias na estrutura física desses imóveis e que prejudicam o cumprimento de normas de saúde, higiene e segurança e a própria prestação jurisdicional, impondo a esta Administração Judiciária adoção de estratégias, visando o atendimento das demandas emergentes, com a máxima celeridade;

Considerando que após diversos expedientes e dois Chamamentos Públicos, somente foi possível a locação de uma edificação suficiente para o deslocamento das unidades judiciárias localizadas no Fórum Cível;

Considerando que os problemas relativos ao Fórum Criminal se agravaram nesse período, havendo registro de novas infiltrações, quedas de energia, quebra de sistemas hidráulicos e defeitos na rede de internet, dentre outros, tendo provocado até mesmo a interrupção do serviço forense naquele Fórum;

Considerando a necessidade urgente no prosseguimento de soluções para o Fórum Criminal de Vitória;

Inicialmente, a Administração do TJES, vislumbrou uma estratégia visando implementar uma solução definitiva para as instalações do referido Fórum, conforme sugestão a seguir delineada no documento SEI 1324114 da Secretaria Geral:

“De início, a título de contextualização, importa destacar que o imóvel (terreno), localizado na Av. João Baptista Parra, 320 - Enseada do Suá - Vitória/ES, foi cedido sem ônus pelo Estado do Espírito Santo a esse e Tribunal de Justiça, conforme Termo de Entrega de Bem Patrimonial acostado ao doc. 0312683 nos autos do processo SEI nº 2014.00.492354, tendo por finalidade a construção de edificação visando instalar

o novo Fórum de Vitória, e tendo como encargo, o uso do imóvel exclusivamente para o atendimento dos serviços correlatos à atividade a que se destina, qual seja: prestação jurisdicional do Juízo de Vitória/ES.

No terreno houve construção de edificação, entretanto, em face de estratégias traçadas pela gestão pública à época, o imóvel foi destinado a abrigar a Corregedoria Geral da Justiça/ES (CGJ/ES), vindo, posteriormente, a também abrigar a Ouvidoria Judiciária e a Escola da Magistratura do Estado do Espírito Santo (EMES).

Não obstante, neste momento, considerando a necessidade de adoção de medida célere para a solução da presente demanda, surge como estratégia conveniente e oportuna, a transferência das unidades instaladas no Fórum Criminal de Vitória para o imóvel em comento (prédio da Corregedoria), hipótese que atenderia a demanda de forma definitiva em instalações próprias e adequadas, ao mesmo tempo que cumpriria o encargo previsto no termo de entrega para que no local funcione unidades do Fórum de Vitória.

Além dos motivos acima expostos, essa medida é oportuna pois o referido prédio fica nas proximidades do prédio locado para abrigar o Fórum Cível de Vitória, bem como próximo à sede do TJES proporcionando, assim, facilidades tanto para a Administração da Justiça quanto para os jurisdicionados.

Ocorre que, para implementação dessa estratégia, faz-se necessário o total esvaziamento do prédio (da CGJ) a fim de se promover as adequações de layout necessárias e a devida alocação das varas criminais que ocuparão toda a edificação. Para tanto, torna-se cogente que as unidades que estão atualmente instaladas no prédio sejam transferidas para outro local.

Nesse sentido, ainda no plano estratégico, sugere-se, por pertinência, que a Corregedoria Geral da Justiça que integra os serviços auxiliares do TJES, com estrutura composta por Gabinete do Corregedor, Juízes Corregedores, Assessorias/Secretarias e Comissão Estadual Judiciária de Adoção- CEJA, a Escola da Magistratura-EMES que integra a estrutura do TJES, composta por Diretoria e Coordenadorias, e a Ouvidoria Judiciária órgão integrante da alta administração dessa Corte, sejam deslocadas para o prédio sede do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Ressalta-se que tais unidades são dirigidas por Desembargadores do TJES, portanto a alocação dessas unidades na sede do Tribunal, ganha ainda benefícios de logística e de gestão já que atuarão na mesma instalação física.

A proposta, então, é que a sede do Tribunal de Justiça além de toda sua estrutura jurisdicional composta por 30 Desembargadores que atuam nos diversos órgãos julgadores, concentre os serviços auxiliares mais voltados à atividade fim e os que compõe a alta administração.

Assim, a partir do esvaziamento do prédio da Corregedoria e da transferência das unidades nele instaladas para dentro da sede do TJES, impõe-se, por ausência de espaço, que algumas unidades administrativas instaladas no Tribunal como a Secretaria de Finanças, a Secretaria de infraestrutura, a Secretaria de Gestão de Pessoas, dentre outras e, eventualmente, as unidades de caráter administrativo da própria Corregedoria e da Ouvidoria (se necessário), bem como as salas de treinamento e parte administrativa da EMES, sejam realocadas para outro prédio próximo à sede do Tribunal.

A ideia é que esse novo imóvel funcione como uma espécie de anexo ao prédio do Tribunal de Justiça, visando não só abrigar as unidades administrativas acima mencionadas (atualmente instaladas na sede do TJ/CGJ), mas melhorar a capacidade de atendimento de demandas do TJ que atualmente não são bem atendidas devido as dificuldades de espaço. Além disso, a depender dos estudos prévios a serem elaborados pela Engenharia, o imóvel poderá ainda absorver secretarias administrativas que estão funcionando em instalações locadas com alto custo, em áreas próximas ao TJES, como é o caso da Secretaria de Engenharia e Secretaria de Tecnologia da Informação, além (também se houver viabilidade) de algumas unidades jurisdicionais que estão sob a mesma condição (em imóvel locado).

Destarte, a estrutura organizacional administrativa do Tribunal, prevista em Regimento Interno, dispõe que a Secretaria Judiciária, a Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Equipamentos, a Secretaria de Infraestrutura, a Secretaria de Tecnologia da Informação, a Secretaria de Gestão de Pessoas e a Secretaria

de Finanças e Execução Orçamentária são diretamente subordinadas à Secretaria Geral do Tribunal de Justiça que, por sua vez, é diretamente subordinada ao Presidente do Tribunal.

Tais Secretarias são responsáveis, em suma, por coordenar e executar, no âmbito de suas competências, as ações que visam a realização das metas, propostas e diretrizes traçadas pela Administração Judiciária, com vistas ao cumprimento da missão maior da Justiça Estadual.

Enfatiza-se, assim, que é essencial que o imóvel a ser prospectado possua instalações muito próximas ao prédio sede do TJES, já que as unidades administrativas que lhes serão prioritariamente destinadas são diretamente vinculadas/subordinadas à Direção Geral e à estrutura da Presidência do TJES, sendo responsáveis por importantes atividades meio que dão suporte contínuo e diário à alta administração, revelando-se necessário, portanto, a promoção de articulação permanente e próxima, com interação rotineira entre essas unidades e os principais gestores desse e. Tribunal visando o eficaz atendimento das demandas acerca dos serviços prestados pelo Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

Com efeito, sabe-se que a insuficiência de espaços públicos para abrigar adequadamente todas as unidades impactam no bom funcionamento do órgão causando prejuízos ao interesse público, visto que geram dificuldades para a administração da justiça e para o jurisdicionado.

É diante desse contexto também, que um imóvel “anexo” ao prédio do TJES, além de propiciar a estratégia acima delineada, resolveria o atendimento de demandas do Tribunal que devido as dificuldades de espaço, não são bem atendidas atualmente.

É o caso, por exemplo, da ausência de espaço adequado na sede do TJES para abrigar a estrutura exigida pelo c. Conselho Nacional de Justiça nas inspeções realizadas periodicamente nessa Corte de Justiça, as quais, em regra ocorrem a cada dois anos. De acordo o regulamento do CNJ (Vide Portaria 0680480) exige-se uma estrutura composta de gabinete para os juízes corregedores, salas com capacidade para ao menos quinze pessoas sentadas, contendo quinze computadores conectados à internet e impressora, a fim de que possam ser analisados os documentos e informações colhidas durante a inspeção, além de uma sala para atendimento ao público.

Além dessa demanda, não há na estrutura na sede do TJES espaço que viabilize a instalação de sala de reuniões de maior porte para uso compartilhado pelas unidades administrativas e jurisdicionais, dificultando, por diversas vezes, a realização de reuniões/eventos que exijam maior espaço.

Noutro exemplo, na sede do TJES, também não há capacidade de se instalar estrutura adequada para a realização das demandas de digitalização de processos, em face da virtualização imposta pelo CNJ e aderida pelo PJES, cuja estratégia requer ações e diligências de longo prazo.

Dessa forma, além da estratégia delineada, todas essas demandas do TJES que atualmente são precariamente atendidas, e que tem o potencial de prejudicar a produtividade e a efetividade nas atividades administrativas, seriam adequadamente resolvidas com a disponibilização de um imóvel “anexo” ao prédio do TJES.”

Prosseguindo, foi solicitado pela Presidência à Secretaria de Engenharia (SEI 7006336-96.2023.8.08.0000), a pedido da Procuradoria Geral de Justiça, ofício OF/PGJ/Nº 760/2023 (SEI 1692538), referente ao processo Gampes n.º 2020.0012.5466-58, estudos visando estimar o tempo necessário para as adequações das instalações do Prédio da Corregedoria para que o mesmo ficasse apto a receber o Fórum Criminal de Vitória.

Após os devidos estudos, a Secretaria de Engenharia informou para a Presidência do TJES que o tempo estimado para adequação do Prédio da Corregedoria seria de aproximados 03 anos (levando em consideração todos os estudos técnicos, contratação/elaboração dos projetos, elaboração de planilha orçamentária, contratação da obra de adequação bem como a efetiva execução da obra visando a liberação para ocupação da edificação).

Em sequência, em Despacho proferido pela Secretaria Geral (1837515), que também aborda as questões dos problemas estruturais, bem como as tratativas junto ao Ministério Público além de fazer menção sobre o prazo alongado para uma possível instalação do Fórum Criminal no Prédio da Corregedoria, solicita que

sejam elaborados em caráter de urgência o Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico, dentre outros documentos necessários para elaboração da minuta de chamamento público de aquisição de imóvel.

Considerando todas as informações prestadas logo acima sobre atual estado de conservação do Fórum Criminal de Vitória, entende-se que devido ao prazo estimado de 03 anos para conclusão da reforma do Prédio da Corregedoria, as condições atuais da edificação irão piorar causando ainda mais transtorno e desconforto para sua utilização.

Considerando a urgência que o caso requer, entende-se que a busca por um imóvel com bom estado de conservação, bem como sendo de responsabilidade do Proponente todas as adequações necessárias para que o imóvel fique apto para instalação do Fórum Criminal de Vitória, estima-se que este prazo de adequação poderá ser reduzido para até 180 dias.

Considerando as informações acima, entende-se que a solução mais adequada e mais célere de acordo com as necessidades do PJES seria a aquisição em definitivo de um imóvel que atenda o Programa de Necessidades (1837944) e que seja adaptado em um prazo reduzido.

5- DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:

O imóvel deverá ser adequado a todos os requisitos apresentados no Programa de Necessidades (1837944) bem como diretrizes abaixo descritas:

5.1 ÁREA MÍNIMA:

Área útil mínima de 2.750,40m² (dois mil, setecentos e cinquenta metros quadrados e 40 decímetros quadrados), devendo ser:

- 1 (um) imóvel com 2.750,40m² de área útil, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

5.2 LOCALIZAÇÃO:

Situar-se na zona urbana do Município da Vitória/ES.

Considerando o grande fluxo de pessoas esperado, deve ele ser situado em área central do Município, bem servido por variadas linhas de ônibus, inclusive terminais, além de não sofrer, em demasia, com problemas de segurança pública.

5.3 INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

Os quantitativos bem como dimensionamento dos ambientes deverão levar em consideração a área, número de servidores, quantidade de salas além de todos os itens previstos no Programa de Necessidades que será disponibilizado anexo a este Projeto Básico (Documento SEI 1837944).

Diversos:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Possuir carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes (127V);
- Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Os sanitários deverão estar todos equipados (tampa de vaso, papeleira, saboneteira, torneira, louças, porta papel higiênico inclusive como modelos para sanitários para portadores de necessidades especiais e demais itens necessários);
- Salas devidamente climatizadas e com aparelhos de ar condicionado em perfeito funcionamento (de preferência tipo Split);
- O imóvel deverá ser entregue com mastros para bandeiras (Detalhes informados pela SECRENGE);
- Todas as salas deverão ser entregues com persianas;
- O imóvel deverá ser entregue com iluminação em LED;

- Todas as salas deverão receber em suas portas comunicação visual, bem como na recepção, circulação e em cada andar do imóvel (detalhes do modelo e locais de instalações serão definidos junto a SECRENGE);
- Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e preferencialmente rampa interna para acesso entre os pavimentos, caso tenha mais que dois pavimentos;
- Instalação de guarda corpo em rampas de acessibilidade, escadas e onde mais for necessário;
- Possuir número de vagas que atendam o mínimo exigido pelo Plano Diretor Municipal vigente;
- Possuir bicicletário com número de vagas que atendam o mínimo exigido pelo Plano Diretor Municipal vigente;
- Quanto às áreas dos ambientes, seguir o que prescreve o Programa de Necessidades no Documento SEI 1837944

Abaixo Resumo do Programa de Necessidades desenvolvido de acordo conforme Lei Complementar 567/201 e segundo orientação da Resolução 114 do CNJ

**QUADRO RESUMO DE ÁREAS
PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA TRANSFERÊNCIA DO
FÓRUM CRIMINAL DE VITÓRIA**

SETOR	QTD.	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Hall de entrada - Recepção e Controle	1	90	90
Sala de segurança	1	8	8
Sala de motorista	1	12	12
Protocolo/Distribuição	1	20	20
Correios/Mensageria	1	15	15
Central de mandados/O ficiais de justiça	1	30	30
Contadoria	1	35	35
Secretaria do Foro	1	16	16
Gabinete Diretor do Foro	1	15	15
Cozinha/Copa para servidores	2	15	30
Área de Serviço	2	8	16
Sala terceirizada	1	22	22
Vestiário masculino	1	12	12
Vestiário feminino	1	12	12
Sala OAB	1	30	30
Sala de depoimento especial	1	40	40
CPD	2	12	24
WC Funcionários Masculino	1	30	30
WC Funcionários Feminino	1	30	30
WC Público Masculino	1	30	30
WC Público Feminino	1	30	30
WC PCD Masculino	2	3	6
WC PCD Feminino	2	3	6
Sala de espera para testemunhas	2	12	24
Cela	4	11	44
Sala de agentes	1	18	18
Sala de reunião	1	22	22
Gabinete de juiz	11	20	220
Sala de assessor de juiz	11	25	275
Cartório unificado 06 varas residuais	1	150	150
Cartório unificado 03 varas execuções	1	100	100

Cartório unificado de varas execuções	1	100	100
Cartório do Júri	1	50	50
Cartório Auditoria Militar	1	30	30
Sala de Audiência	11	25	275
Sala de Audiência Auditoria Militar	1	100	100
Sala de reconhecimento	2	5	10
Gabinete de Juiz Adjunto	1	35	35
Sala de Assessor de Juiz adjunto	1	40	40
Salão do Júri	1	140	140
Área de apoio Salão do Júri	1	80	80
Serviço de apresentação da Vara Criminal de Execuções (Regime Aberto)	1	120	120
Subtotal área útil (m²)			2292
Área de circulação interna e divisórias (m²) (20% da área útil)			458,4
ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)			2750,40

STI

- Deverão ser seguidas as orientações contidas no relatório anexo a este Projeto Básico elaborado pela STI (Secretaria de Tecnologia da Informação do TJES.) para imóveis locados – **ANEXO 1** no Documento SEI 1123491.
- Estes itens poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.
- 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:

- Ter boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- Possuir acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e preferencialmente rampa interna para acesso entre os pavimentos, caso tenha mais que dois pavimentos;
- Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória;
- Não apresentar vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança;
- Possuir o número de vagas que atendam o mínimo exigido pelo Plano Diretor Municipal vigente;
- Apresentar todos os projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio, e suas respectivas aprovações nos órgãos competentes, incluindo o certificado de conclusão de obra (habite-se).

5.5 – ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS

- Os proprietários de imóveis que não possuem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias atendendo a todos os requisitos deste Projeto Básico.
- Após a seleção do imóvel, será elaborado o layout (ambientação) pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do proprietário a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como demais instalações (hidrossanitário, elétrica, rede, climatização, etc).
- Somente serão aceitos imóveis cujo prazo de adequação seja igual ou inferior a 180 dias contados da lavratura da escritura pública. Recebida a proposta, a Administração examinará as condições do

imóvel para verificar a exequibilidade das adaptações no prazo supra mencionados, desclassificando as propostas que, sob esse aspecto, forem consideradas inexequíveis.

6- QUANTIDADE:

Deverá ser:

- 1 (um) imóvel com **2.750,40m² (dois mil, setecentos e cinquenta metros quadrados e 40 decímetros quadrados)** de área útil, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

7- JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA:

A descrição detalhada com área mínima, instalações mínimas e características necessárias estão de acordo com o Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Projetos no Documento SEI 1837944

8- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

As propostas apresentadas serão avaliadas e qualificadas tecnicamente de acordo com os requisitos previstos no Programa de Necessidades (1837944) e neste Projeto Básico (incluindo seus anexos).

9- METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA QUALIDADE E ACEITE DOS SERVIÇOS EXECUTADOS:

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 avaliado para a aquisição, 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 à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação, bem como o valor pretendido.

O valor do imóvel proposto (em seu atual estado de conservação, sem considerar as melhorias necessárias para atender as necessidades para instalação do Fórum Criminal de Vitória) **não poderá ser inferior a 60% do valor apurado após as adequações executadas.**

10 – FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Não se aplica.

11 – DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE:

11.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (Proprietário do imóvel)

11.1.1. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;

11.1.2. 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 afetado à finalidade pública;

11.1.3. O COMPRADOR não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo VENDEDOR com terceiros, ainda que, de alguma forma, relacionados ao presente chamamento público e eventual negócio jurídico, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;

11.1.4. O POTENCIAL VENDEDOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e na sua proposta, e em especial:

1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
2. Não divulgará e tampouco fornecerá, dados ou informações obtidos em razão deste processo, e não utilizará o nome do Poder Judiciário para quaisquer fins, salvo com autorização prévia e formal;
3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a aquisição

11.1.5. PARA O IMÓVEL:

Deverão ser entregues junto a proposta, por meio digital, os seguintes itens:

- a) Endereço completo do imóvel;
- b) Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso);
- c) Valor anual do IPTU;
- d) Apresentar todos os projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio, e suas respectivas aprovações nos órgãos competentes, incluindo o certificado de conclusão de obra (habite-se). Os projetos além de serem apresentados em formato DWG, também deverão ser entregues impressos.
- e) Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- f) Ficha técnica da situação atual do imóvel contendo: área edificada (total e por pavimento) e quantidade de vagas na garagem e memorial descritivo com identificação das características construtivas (cobertura, paredes, pisos, tetos/forros, equipamentos, etc.);
- g) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;
- h) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;
- i) Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
- j) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- k) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- l) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

11.1.6 PARA O PROPRIETÁRIO:

Deverão ser entregues junto a proposta, por meio digital, os seguintes itens:

- a) Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Comprovante de residência;
- c) Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- d) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);

- e) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- f) Certidão de regularidade fiscal, no que couber:
 - i) Municipal;
 - ii) Estadual;
 - iii) Federal;
 - iv) Previdência social;
 - v) FGTS.
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- h) Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias – CND/INSS, se pessoa jurídica (art. 47, inciso I, alínea “b” da Lei nº 8.212/1991);
- i) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil.
- j) Declaração de não parentesco conforme modelo do **Anexo II**;

Obs.: A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

11.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.2.1. O COMPRADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- a) prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento aos interessados em apresentar propostas;
- b) arcar com as despesas inerentes à transferência de propriedade do imóvel.

12- FORMA DE PAGAMENTO:

No caso de imóveis que não necessitem de adequações, lavrada e registrada a escritura pública e não havendo pendência quanto ao imóvel, o Tribunal de Justiça concluirá os procedimentos relativos ao pagamento, no valor ajustado, após avaliação e negociação, o qual se dará em parcela única.

No caso de imóveis que necessitem de adequações, após lavrada a escritura pública e não havendo pendência quanto ao imóvel, o Tribunal de Justiça iniciará os procedimentos relativos aos pagamentos, no valor ajustado, após avaliação e negociação, sendo efetuado o pagamento de 50% do valor total.

Os 50% restantes do valor total cordado serão pagos após o ateste da conclusão das adequações necessárias para plena instalação do Fórum Criminal de Vitória. Tal ateste será feito pela Secretaria de Engenharia, STI (Secretaria de Tecnologia da Informação) e ASI (Assessoria de Segurança Institucional).

13- GARANTIA CONTRATUAL:

Não será exigido.

14- GARANTIA DO OBJETO:

Não será exigido.

15- PENALIDADES:

Não aplicável.

16- RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO:

O recebimento provisório e definitivo se dará conforme Art. 140 da Lei 14.133/21.

17- PROCEDIMENTO DE GESTÃO DO CONTRATO:

Não aplicável.

18- DESCREVER O PROJETO PREVISTO NA LOA:

Ação Orçamentária: 039010212202411034 – Aquisição, Construção, Ampliação e Reforma de Imóveis.

Elementos de Despesa: 4.5.90.61.02 – Edificações

19- INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO:

Será designada uma comissão gestora, composta por três servidores, para realizar os atos necessários ao acompanhamento e fiscalização da aquisição.

Assinam este documento, o servidor responsável pela elaboração do Termo de Referência, sua chefia imediata e o Secretário da Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL CANI FERREIRA, COORDENADOR DE FISCALIZACAO DE OBRAS**, em 09/11/2023, às 16:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **WAGNER OLIVEIRA MARQUES, SECRETARIO DA ENGENHARIA, GESTAO PREDIAL E MAN EQUIPAMENTOS**, em 09/11/2023, às 16:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1839115** e o código CRC **255ED3ED**.