



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

**CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2016  
Protocolo nº 2016.00.298.807**

**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: 29.050-906, fone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano não residencial para locação, para abrigar 09 (nove) Unidades Judiciárias do Fórum Cível de Vitória.

**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-Vínculo e Não-Parentesco;**

**REQUISITOS DO IMÓVEL:**

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, devendo ser imóvel não residencial, e apresentar as seguintes características:

**ÁREA MÍNIMA:**

Imóvel com 2.173 m<sup>2</sup> (dois mil cento e setenta e três 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.

**LOCALIZAÇÃO:**

Situar-se na zona urbana do Município de Vitória/ES, à exceção dos bairros cortados pela Rodovia Serafim Derenzi.

**INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- o Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- o Instalações de cabeamento para rede lógica;
- o Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- o Possuir entrada para sistema de telefonia fixa, inclusive caixas DG;
- o Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- o Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- o Possuir, preferencialmente, no mínimo 12 vagas de garagem.

**CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- o Boas condições de conservação;
- o Sem risco de alagamento;
- o Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória;
- o Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;
- o Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato.
- o 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).
- o Que seja desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da locação do imóvel;



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

- o 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).

**QUANTIDADE:**

Poderá ser:

- a) 1 (um) imóvel com 2.173m<sup>2</sup> de área útil ou;
- b) 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento (ou vários pavimentos), que totalizem na sua somatória 2.173m<sup>2</sup> de área útil.

**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 **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 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 vínculo e não parentesco conforme modelo do **Anexo III**

**LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser protocoladas 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.

**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, 17 de maio 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 09 Unidades Judiciárias do Fórum Cível de Vitória.

### 3. OBJETIVO

---

Reduzir substancialmente a quantidade de servidores e, conseqüentemente, de público circulante no edifício do Fórum Cível de Vitória, atualmente sobrecarregados se considerar a estrutura original do prédio ocupado, evitando assim, a sobrecarga elétrica e dos elevadores, atualmente comprometidos.

Além da redução de fluxos e cargas do Fórum Cível de Vitória, temos como objetivo adequar as instalações das referidas unidades judiciárias, proporcionando ambientes salubres e seguros.

### 4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

---

Considerando que a construção que atualmente abriga o Fórum Cível de Vitória é muito antiga e que com o passar do tempo, o crescimento do quadro de servidores, a necessidade do uso de tecnologia, fizeram com que suas instalações se tornassem insuficientes para a demanda;

Considerando que em razão desse crescimento, hoje a edificação apresenta sérias deficiências relativas a instalações elétricas e hidráulicas, segurança de elevadores, sistema de prevenção e combate a incêndios, funcionalidade, acessibilidade, além de inadequada setorização e articulação de espaços;

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

---

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

#### 5.1. ÁREA MÍNIMA:

Imóvel com 2.173 m<sup>2</sup> (dois mil cento e setenta e três 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.

#### 5.2. LOCALIZAÇÃO:

Situar-se na zona urbana do Município de Vitória/ES, à exceção dos bairros cortados pela Rodovia Serafim Derenzi.



### **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;
- Possuir, preferencialmente, no mínimo 12 vagas de garagem.

### **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 2.173m<sup>2</sup> de área útil ou;
- b)** 1 (um) conjunto de vários imóveis, no caso de salas comerciais no mesmo pavimento (ou vários pavimentos), que totalizem na sua somatória 2.173m<sup>2</sup> de área útil.

## **7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA**

---

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 as 09 unidades judiciárias do Fórum Cível de Vitória.

## **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 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 anualmente de acordo com o índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

## **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. 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;



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

- 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. Será de responsabilidade da CONTRATADA executar todas as benfeitorias, inclusive a climatização dos ambientes, e adequações necessárias conforme projeto que será apresentado pelo CONTRATANTE;
- VI. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VII. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VIII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- IX. 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;
- X. 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.
- XI. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- XII. 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.
- XIII. 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;
- XIV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XV. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XVI. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XVII. 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.



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

- 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. 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

OU

**Ação Orçamentária:** 039010206106146.030 – Manutenção das Atividades Judiciais

**Elemento de despesa:** 3.3.90.39.15 – Pessoa Jurídica

#### **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 maio 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



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 juizes vinculados ao TJES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal