



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJES
RUA DESEMBARGADOR HOMERO MAFRA,60 - Bairro ENSEADA DO SUÁ - CEP 29050906 - Vitória - ES - www.tjes.jus.br

EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2022 (REABERTURA E RETIFICAÇÃO)

PROCESSO Nº SEI 7006962-57.2019.8.08.0000

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL URBANO PARA ABRIGAR O FÓRUM CÍVEL DE VITORIA.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-906, telefone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para locação, visando abrigar o Fórum Cível de Vitória (sendo onze varas cíveis, quatro varas de família e uma de recuperação judicial).

ANEXOS:

I. Projeto Básico

Adendo I: Programa de Necessidades para transferência do Fórum Cível de Vitória

Adendo II: Requisitos de Infraestrutura de TI (Projeto de Instalações de Cabeamento Estruturado)

Adendo III: Relatório de Fiscalização de Projetos de Segurança ASI nº 001/2022

II. Dados complementares para emissão do contrato

III. Minuta do contrato

IV. Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato

V. Declaração de Não-Parentesco

1. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá estar em boas condições de uso e apresentar as seguintes características:

1.1. ÁREA MÍNIMA:

- Área útil mínima de **2.200,00 m²** (dois mil e duzentos quadrados), não sendo consideradas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

- Preferencialmente o imóvel deverá ser de pavimento térreo ou menos verticalizado possível (com número mínimo de andares).

1.2. 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.

1.3. 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 (Adendo I), disponibilizado anexo a este Edital.

Diversos:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Possuir carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- 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 Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos - 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 elevadores caso tenha mais de 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 **Adendo I**:

Resumo Programa de Necessidades:

- **Hall de Entrada:** com balcão de recepção/informação, catracas, detector de metais e raios-X - **50m²**
- **Sala de Segurança, com visor para a entrada principal:** para 02 pessoas - **12m²**

- **Cozinha / Copa para os servidores:** atendimento restrito aos servidores do Fórum, com mesa para 6 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira : 15m² (previsão de duas áreas) - **30m²**
- **Área de Serviço:** com tanque de louça, pequena bancada de apoio ao tanque e espaço para 01 armário para a guarda de material de limpeza: 5m² por pavimento – **10m²**
- **Sala para Apoio Administrativo à Empresa Terceirizada para prestação de serviço de limpeza:** incluindo copa com mesa para 06 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira - **22m²**
- **Vestiário masculino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 01 sanitário, 01 ducha, 01 bancada com 01 cuba e área de troca de roupas com armários e banco - **12m²**
- **Vestiário feminino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 01 sanitário, 01 ducha, 01 bancada com 01 cuba e área de troca de roupas com armários e banco - **12m²**
- **Sala de apoio à OAB:** **25m²**
- **Sala de depoimento especial (audiência – 25m² e acolhimento – 15m²):** **40m²**
- **Sala para CPD:** para 02 servidores e equipamentos: 15m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 30m²**
- **Sanitário Masculino para funcionários:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Feminino para funcionários:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Masculino:** 3m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 6m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Feminino:** 3m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 6m²**
- **Sanitário Público Masculino:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Público Feminino:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **30m²**
- **Sala de Espera para Testemunhas:** uma sala de 18m² para cada 10 varas - **previsão de 02 salas: total de 36m²**

Vara Cível: (11 instaladas) **68m² cada**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Salas de Audiência compartilhadas: 25m² cada – Previsão 5 salas: total de 125m²

Vara de Família: (4 instaladas) **93m² cada**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Audiência:** **25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara Recuperação Empresarial e Falência: 93m²

- **Gabinete de Juiz**, com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Audiência: 25m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m²**.
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Requisitos de Infraestrutura – Tecnologia da Informação:

Deverá ser seguido as orientações contidas no relatório anexo a este Edital elaborado pela STI (Secretaria de Tecnologia da Informação do TJES.) – **Adendo II.**

Estes itens poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.

Segurança:

Deverão ser seguidas as orientações contidas no relatório anexo a este Edital elaborado pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES - **Relatório de Fiscalização de Projetos de Segurança ASI – nº001/2022** no Documento **Adendo III.**

Estes itens poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.

1.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Ter boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- Possuir acessibilidade física com rampa acessível em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- 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;
- Possuir acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Que seja desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da locação do imóvel;
- 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).

1.5 - 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 antes da celebração do contrato de locação.
- Após a seleção do imóvel, será elaborado o layout (ambientação) pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do locador a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como

demais instalações (hidrossanitário, elétrica, rede, etc).

2. VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1. 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.

2.2. 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

3.1. A Proposta deverá ter validade mínima de **90 (noventa) dias** e, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso.

3.2. 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 V**;
- c) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- d) Certidão de regularidade fiscal, no que couber:
 - d.1) Municipal;
 - d.2) Estadual;
 - d.3) Federal;
 - d.4) Previdência social;
 - d.5) FGTS.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

4. LOCAL E FORMA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:

4.1. As propostas deverão ser apresentadas na **Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo**, localizada no Edifício Vértice Empresarial, à Rua Tenente Mário Francisco Brito, 420, sala 1603 - Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP 29050-555, em dias úteis, no horário das 12 às 19h.

4.2 – Toda a documentação (propostas, documentos e projetos) deverá ser entregue em **MÍDIA DIGITAL**, e se houver projetos, os mesmos devem ser entregues **também** de forma **IMPRESSA**.

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.

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) 3357-4008 / 4011.

Vitória, 26 de maio de 2022.

MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE
Secretário Geral do TJES

ANEXO I - PROJETO BÁSICO (SEI 1175307)

**Em arquivo anexo ao Edital*

ADENDO I - PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA TRANSFERÊNCIA DO FÓRUM CÍVEL DE VITÓRIA (SEI 1175261)

**Em arquivo anexo ao Edital*

ADENDO II – REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA DE TI (PROJETO DE INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO) (SEI 1123491)

**Em arquivo anexo ao Edital*

ADENDO III – RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO DE PROJETOS DE SEGURANÇA ASI – Nº 001/2022 (SEI 1123484)

**Em arquivo anexo ao Edital*

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 - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

CONTRATO Nº _____

PROCESSO Nº SEI 7006962-57.2019.8.08.0000

CIC TCEES nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LOCADOR – xxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx, residente/sediada à xxxxxxxxxxxxxxxx, CEP. xxxxxxxx, telefone: xxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxx, neste ato representada por seus Sócios e Diretores, Sr. xxxxxxxxxxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxx.

LOCATÁRIO - O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ (MF) 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, CEP 29050-906, Vitória/ES, neste ato representado, na forma do Ato nº 05/2016, de 04 de maio de 2016, do Secretário Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por seu Secretário de Infraestrutura, **FÁBIO TADEU DIAS**, CPF nº 093.939.247-08.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel com xxxx m² de área construída, composto de xxxxxx, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar o **Fórum Cível de** (sendo onze varas cíveis, quatro varas de família e uma de recuperação judicial), em conformidade com o Edital do Chamamento Público 001/2022.

1.2. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação tem a sua fundamentação legal no **art. xxxxxxxxxxxx, da Lei n.º 8.666/93**, e, ainda, nas disposições da Lei n.º 8.245/91 e no Decreto Estadual nº 3.126-R publicado em 21/12/2012, que independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

2.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

I. Designar o gestor do contrato;

II. Cumprir e fazer cumprir o disposto no 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado no Projeto Básico do LOCATÁRIO, na sua proposta, e em especial:

- I. O imóvel, objeto do 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 Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- III. Providenciar as adequações necessárias ao imóvel conforme necessidades apresentadas pelo LOCATÁRIO, no prazo máximo de **xx (xxxxx) dias/meses**, após a assinatura do contrato;
- IV. 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;
- V. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- VI. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO 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. 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;
- X. 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.
- XI. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos do Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e deste contrato assinado.
- XII. 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.
- XIII. Entregar ao locatário o imóvel objeto desta contratação 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.

XVIII. Efetuar manutenção preventiva e corretiva, além de responder pelos pequenos reparos ao imóvel, tais como: pintura em todo imóvel ao menos uma vez ao ano quando demandado, reparos elétricos, troca de lâmpadas/luminárias/reatores, reparos hidráulicos, substituição de equipamentos hidráulicos, troca de persianas, esquadrias, portas, entre outros;

XIX. O imóvel deverá estar equipado com PABX, sistema de circuito fechado (CFTV), alarme, tubulação de ar condicionado, sistema de detecção de fumaça (Ver descrição completa nos anexos referentes aos Relatórios Técnicos disponibilizados pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES e do STI/TJES);

XX. No caso de imóvel com elevadores ou plataformas, o LOCADOR deverá oferecer uma garantia e manutenção por um período mínimo de 12 meses, a contar da data de entrega do imóvel para o TJES. Isso se faz necessário para que o TJES tenha tempo de efetuar a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel. Caso haja alguma intercorrência esta manutenção deverá ser estendida até que o TJES efetive a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel.

XXI. O LOCADOR deverá oferecer garantia e manutenção para os aparelhos de ar condicionado instalados, por um período mínimo de 12 meses, a contar da data de entrega do imóvel. Isso se faz necessário para que o TJES tenha tempo de efetuar a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel. Caso haja alguma intercorrência esta manutenção deverá ser estendida até que o TJES efetive a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel.

XXII. O LOCADOR deverá apresentar a Convenção e Condomínio (ou instrumento equivalente), a fim de possibilitar ao LOCATÁRIO a verificar dentre outras, se as taxas condominiais cobradas são relativas ao mês vigente ou em relação ao mês anterior.

XXIII. O LOCADOR deverá contratar, sem ônus para o Tribunal de Justiça, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel a ser locado.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1. 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, quando do recebimento definitivo do imóvel, 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.

4.2. Sobre a restituição do imóvel conforme previsto em lei, o LOCADOR ficará responsável pela manutenção do imóvel, desta forma sua conservação será de sua responsabilidade não cabendo ao Tribunal de Justiça nenhum tipo de intervenção no momento da devolução.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ xxxxxxxx (por extenso)**.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito junto ao **Banco xxxxxxx, Agência nº xxxxxx, Conta Corrente nº xxxxxx**, em conta corrente informada pelo LOCADOR, 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.

6.2. Para efeito de pagamento do valor do aluguel e das contas de energia elétrica, água e esgoto e iluminação pública, o período de locação se iniciará após o ateste da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que indicará que as obras de adequações, de incumbência do LOCADOR, foram corretamente realizadas conforme Laudo de Vistoria de recebimento do imóvel e a partir da data da efetiva ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. 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.

7.2 - O presente contrato permanecerá vigente em caso de alienação do domínio do imóvel, obrigando integralmente o adquirente.

7.3 - Para a completa eficácia da subcláusula 7.2, o presente contrato será averbado junto a matrícula do imóvel por qualquer das partes, sendo o Locatário ressarcido das despesas cartorárias, mediante compensação com os aluguéis.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO

8.1 - O valor do contrato poderá ser reajustado pela aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, observada a periodicidade mínima de 01 (um) ano contada da assinatura do contrato ou do último reajuste.

8.2 - A aplicação do reajuste não poderá importar em aluguéis superiores aos apurados em Laudo de Avaliação, a ser realizado a critério da Administração.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Ação orçamentária - 10.03.901.02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional, Elemento de despesa - 3.3.90.36.15.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei n.º 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666/93.

10.2. Será rescindido o contrato, ainda, caso o LOCADOR não conclua as adequações necessárias, conforme **item xxxx** da **Cláusula xxxxxx** deste instrumento, ou caso as entregue em desacordo com as exigências solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro de Vitória, Comarca da Capital.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado e assinado pelas partes.

Vitória/ES, ____ de _____ de 2022.

FABIO TADEU DIAS

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
(LOCATÁRIO)

(LOCADOR)

ANEXO IV: RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES PARA A 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 ônus reais/ações reais e pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade;

ANEXO V: DECLARAÇÃO DE NÃO-PARENTESCO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: ____/2022

LOCAL E DATA: _____, _____ de _____ de 2022.

Ao
PODER JUDICIÁRIO 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 PJ/ES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**,
SECRETARIO GERAL, em 26/05/2022, às 16:05, 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?](https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1178650** e o
código CRC **9E1B9525**.



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 4/2022 - COORDENADORIA DE FISCALIZACAO 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.

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:

Imóvel que atenda às necessidades de instalação de uma unidade jurisdicional da Comarca de Vitória, conforme Programa de Necessidades elaborada pela Coordenadoria de Projetos desta Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, no Documento SEI 1175261.

A unidade deste Juízo que será abrigada por esse imóvel será:

1. Fórum Cível de Vitória (sendo onze varas cíveis, quatro varas de família e uma de recuperação judicial Conforme Ofício 182 (1171531) com deliberações proferidas pelo Juiz Diretor do Foro de Vitória, Dr. Rodrigo Cardoso Freitas e Programa de Necessidades atualizado no Doc SEI 1175261). Não estão sendo consideradas as demais varas instaladas em imóveis locados.

3- OBJETIVO:

Pesquisa de mercado para possível locação de imóvel que atenda às necessidades de instalação de unidades da Comarca de Vitória, descrita no item 02.

4- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Conforme Documento SEI 1114063 da Secretaria Geral e deferimento do Presidente do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, Excelentíssimo Senhor Desembargador Fabio Clem de Oliveira (Doc SEI 1115375), seguem abaixo informações relevantes que justificam a locação objeto deste Termo de Referência.

A título de contextualização, importa resumidamente evidenciar que o Juízo de Vitória - Comarca da Capital é composto, majoritariamente, pelos antigos prédios localizados no Centro de Vitória/ES.

Entretanto, o crescimento exponencial da demanda por prestação jurisdicional, ao longo dos anos, culminou na extrapolação da capacidade de ocupação dos Fóruns Cível e Criminal de Vitória/ES, situados na Cidade Alta, no Centro, que somado ao natural desgaste das instalações prediais, gerou enormes acúmulos de patologias relacionadas à estrutura física desses imóveis, prejudicando o cumprimento de normas de saúde, higiene e segurança e a própria prestação jurisdicional.

Nesse sentido, após diversas análises (financeira-orçamentária) e estudos comparativos, somado ao **Projeto de Valorização e Revitalização do Centro de Vitória/ES**, a Administração Judiciária acolheu como melhor estratégia a realização de reformas gerais nos prédios próprios - Fórum Cível e Criminal, bem como nos prédios públicos cedidos, sem ônus, ao Poder Judiciário Estadual, todos localizados no Centro da Capital, visando a formação do Complexo Judiciário de Vitória.

Nesse contexto foi celebrado o Convênio de Cooperação entre o Tribunal de Justiça e o Governo do Estado do Espírito Santo (0293846) visando otimizar a prestação jurisdicional na Capital, **no menor prazo possível**, com a reforma das seguintes edificações: **1.** Edifício Jerônimo Monteiro; **2.** Edifício das Fundações; **3.** Fórum Des. Moniz Freire (Fórum Cível); **4.** Fórum Des. José Mathias de Almeida Neto (Fórum Criminal).

Nos termos do referido Convênio, a atribuição pela elaboração do partido arquitetônico é de responsabilidade deste Poder Judiciário (e já fora entregue ao Departamento de Edificações e Rodovias do Espírito Santo - DER/ES - órgão do Governo do Estado responsável pela execução), sendo que a elaboração dos projetos complementares, executivo e o orçamento de reforma, além da própria execução da obra são de responsabilidade do Governo do Estado.

O planejamento traçado pelo TJES é no sentido de que as obras sejam iniciadas nos edifícios cedidos desocupados, quais sejam: o Ed. Jerônimo Monteiro e Ed. das Fundações, para na sequência, transferir as unidades do Fórum Cível esvaziando-o, visto que possui maior concentração de unidades jurisdicionais e, posteriormente, o esvaziamento do Fórum Criminal, criando condições técnicas para a realização das obras de reforma necessárias nestes dois prédios também.

Entretanto, como adiantado, não foi possível até o momento que o Departamento de Edificações e de Rodovias do ES - DER/ES (órgão do Governo do Estado responsável pela execução) desse sequência na elaboração do Plano de Trabalho/Cronograma da obra, bem como na contratação dos projetos complementares, executivo e o orçamento de reforma, além da própria execução da obra, presumindo-se que tal dificuldade seja em razão da enorme demanda atribuída àquele órgão, sobretudo, em face da fusão de suas atribuições, já que assumiu o antigo Departamento de Estradas e Rodagem, além das atribuições originárias relativas à manutenção, obras e reformas de todo o parque imobiliário do Estado do Espírito Santo.

Salienta-se que exaustivas diligências foram realizadas pela equipe técnica (Engenharia) e pela Secretaria Geral, visando dar efetividade ao escopo do Convênio, como será adiante demonstrado.

Considerando as obrigações previstas na cláusula terceira do citado Convênio e a urgência para o atendimento da demanda (reforma geral dos prédios), esta Administração Judiciária vem diligenciando constantemente junto à equipe técnica do DER/ES, inclusive, diretamente junto ao Diretor-Presidente do DER/ES, Sr. Luiz Cesar Maretto Coura, em diversas reuniões realizadas em 2020/2021.

Inclusive foi realizada em conjunto (TJES e DER/ES) visita técnica no prédio estipulado para iniciar as obras de reforma (Ed. Jerônimo Monteiro) para definição do planejamento inicial, visando posterior encaminhamento do cronograma de execução pelo DER/ES. Apesar disso, ainda não foi possível a definição do referido cronograma, como se denota, por exemplo, nos docs. 0723182, 0723040, 1112197, 0889187, que se referem ao Ofício encaminhado à SPU explicando diligências junto ao DER e e-mail's da Secretaria Geral do TJES ao Diretor do DER/ES pugnado pelo cronograma de execução/plano de trabalho, além do Ofício ao Ministério Público do Trabalho acerca da reunião realizada com Procuradores e Diretor do DER, visando definição do planejamento para a realização das obras relativas ao escopo desse Convênio.

Na mesma toada, relevante destacar a substancial e esclarecedora manifestação exarada pelo Fiscal do Convênio em voga (Sr. Reginaldo Augusto de Oliveira), servidor da Secretaria de Engenharia/TJES, relatando, minuciosamente, as preocupações relacionadas a não efetividade da realização das diligências previstas no acordo, conforme manifestação constante do documento (doc. 1112198).

Ademais disso, também relevante registrar que em face de inquéritos civis instaurados pelo Ministério Público do Trabalho - MPT com notificações sobre as irregularidades apontadas pelo Corpo de Bombeiros Militar (CBMES) no Fórum Criminal (IC MPT nº 001399.2015.17.000/6) e no Fórum Cível (IC MPT nº 001423.2015.17.000/6), ocorreram diversas audiências na Procuradoria Regional do Trabalho 17ª Região - VITÓRIA com a presença de Representante (preposto) do TJES para apresentação das soluções em

andamento, dentre elas, sobretudo, a realização das obras nos citados prédios. (Instrução detalhada nos autos 7000667-04.2019.8.08.0000 e 7004683-35.2018.8.08.0000)

Nesse ponto, inclusive, registra-se, que em face da notificação do MPT que determinou ao TJES a apresentação do respectivo cronograma de obras para celebração de Termo de Ajuste de Conduta (TAC), foi realizada reunião em 20/07/2021, com a participação de (02) Procuradores por parte do Estado do ES, deste Secretário Geral e do Juiz Assessor Especial da Presidência do TJES, à época, Dr. Felipe Monteiro Morgado Horta por parte do PJES, e do Diretor – Presidente Sr. Luiz Cesar Maretto Coura por parte do DER/ES.

Nessa oportunidade, o PJES novamente elucidou acerca do Convênio firmado, destacando a responsabilidade do DER/ES (órgão competente do Governo do Estado) na contratação/execução dos projetos complementares e na própria execução das obras, momento em que restou ratificado que a apresentação da documentação solicitada, sobretudo, o cronograma de obras, seria de responsabilidade do DER/ES (conforme consignado nos termos do Ofício 0889187 assinado pelo Secretário-Geral e pelo Juiz Assessor Especial da Presidência, à época, bem como no Ofício 0891991 da lavra do Exmº Presidente do TJES, em exercício à época, Desembargador José Paulo Calmon Nogueira da Gama.)

Todavia, como já destacado, em que pese todos os esforços empreendidos, até o momento não conseguiu-se avançar para a efetividade das reformas de grande porte necessárias, nem, tampouco, foi entregue o Plano de Trabalho/Cronograma de Obras.

Nesse sentido, diante de todo esse cenário delineado, considerando a não efetividade até o presente momento na evolução da realização das obras nos termos do acordo firmado, muito por conta das dificuldades encontradas pelo DER/ES, presumidamente, pela sobrecarga de trabalho enfrentada pelo referido órgão.

Considerando que com o passar dos anos, a demora na execução das obras necessárias tem o condão de agravar o quadro já extremamente precário das edificações dos Fóruns Cível e Criminal da Comarca da Capital.

O Exmº Presidente, Desembargador Fabio Clem de Oliveira, a par de todo o contexto, e após tratativas com o Diretor do Foro de Vitória, determinou nova estratégia, no sentido de que fossem adotadas medidas céleres e urgentes, **por meio de locação de imóvel**, visando o esvaziamento do Fórum Cível o mais breve possível, já que possui uma situação mais crítica, principalmente por abranger o maior número de unidades judiciárias e fluxo de pessoas.

O esvaziamento pretendido viabilizará condições técnicas para a reforma necessária, evitando riscos à segurança das pessoas que ali circulam e do patrimônio, entafizando-se que pelas condições estruturais relatadas, as obras não serão de rápido desenvolvimento e fácil solução, ao contrário, serão complexas e profundas, nesse sentido, demandarão maior tempo.

A estratégia institucional, entretanto, permanece no sentido de que após as devidas reformas dos prédios situados no Centro de Vitória, as unidades jurisdicionais retornarão às respectivas instalações, notadamente, em razão da economicidade por se tratar de edificações do PJES.

Dessa forma, considerando a urgência da demanda e a determinação exarada pela d. Presidência, registro que para se efetivar uma eventual locação, esclarece-se que o Chamamento Público seria a melhor alternativa, pois consubstancia-se em procedimento simples, costumeiramente célere e de baixo custo, visando a prospecção de mercado para, previamente à realização de uma contratação direta ou de um procedimento licitatório, dar transparência e balizar a decisão administrativa acerca da escolha de um imóvel. Na verdade, esse procedimento é recomendado e usualmente realizado para conhecer o mercado e verificar a existência de imóvel disponível capaz de atender ao interesse público, em face das especificações técnicas determinadas em Programa de Necessidades e Projeto Básico, elaborados pela Secretaria de Engenharia, em consonância com os normativos pertinentes.

5- DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

5.1 ÁREA MÍNIMA:

Área útil mínima de 2.200 m² (dois mil e duzentos metros quadrados), não sendo consideradas 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 1175261).

Diversos:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
 - Possuir carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
 - Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
 - Os sanitários deverão estar todos equipados (tampa de vaso, papeladeira, 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 elevadores caso tenha mais de 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 1175261:
- **Hall de Entrada:** com balcão de recepção/informação, catracas, detector de metais e raios-X - **50m²**
 - **Sala de Segurança, com visor para a entrada principal:** para 02 pessoas - **12m²**
 - **Cozinha / Copa para os servidores:** atendimento restrito aos servidores do Fórum, com mesa para 6 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira : 15m² (previsão de duas áreas) - **30m²**
 - **Área de Serviço:** com tanque de louça, pequena bancada de apoio ao tanque e espaço para 01 armário para a guarda de material de limpeza: 5m² por pavimento – **10m²**
 - **Sala para Apoio Administrativo à Empresa Terceirizada para prestação de serviço de limpeza:** incluindo copa com mesa para 06 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira - **22m²**
 - **Vestiário masculino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 01 sanitário, 01 ducha, 01 bancada com 01 cuba e área de troca de roupas com armários e banco - **12m²**

- **Vestiário feminino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 01 sanitário, 01 ducha, 01 bancada com 01 cuba e área de troca de roupas com armários e banco - **12m²**
- **Sala de apoio à OAB:** **25m²**
- **Sala de depoimento especial (audiência – 25m² e acolhimento – 15m²):** **40m²**
- **Sala para CPD:** para 02 servidores e equipamentos: 15m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 30m²**
- **Sanitário Masculino para funcionários:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n° de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Feminino para funcionários:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n° de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Masculino:** 3m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 6m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Feminino:** 3m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 6m²**
- **Sanitário Público Masculino:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n° de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Público Feminino:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n° de pavimentos) - **30m²**
- **Sala de Espera para Testemunhas:** uma sala de 18m² para cada 10 varas - **previsão de 02 salas: total de 36m²**

Vara Cível: (11 instaladas) **68m² cada**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Salas de Audiência compartilhadas: 25m² cada – Previsão 5 salas: total de 125m²

Vara de Família: (4 instaladas) **93m² cada**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Audiência:** **25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara Recuperação Empresarial e Falência: **93m²**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Audiência:** **25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

STI

Deverá ser seguido as orientações contidas no relatório anexo a este Projeto Básico elaborado pela STI (Secretaria de Tecnologia da Informação do TJES.) – **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.

Segurança

Deverá ser seguido as orientações contidas no relatório anexo a este Projeto Básico elaborado pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES - **Relatório de Fiscalização de Projetos de Segurança ASI – nº004/2018** no Documento SEI1123484 .

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 no Documento SEI1123484 .

5.4 - CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- o Ter boas condições de conservação;
- o Sem risco de alagamento;
- o Possuir acessibilidade física com rampa acessível em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- 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 Possuir acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- o Que seja desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da locação do imóvel;
- 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).

5.5 – ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS

- o Os proprietários de imóveis que não possuem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da celebração do contrato de locação.
- o Após a seleção do imóvel, será elaborado o layout (ambientação) pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do locador a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como demais instalações (hidrossanitário, elétrica, rede, etc).

6- QUANTIDADE:

Após revisão do Programa de Necessidades, foi estimado que o imóvel em questão deverá ter uma área útil mínima de 2.200 m² (dois mil e duzentos metros quadrados), não sendo consideradas as áreas de circulação comum e áreas técnicas. Observar Programa de Necessidades (Documento SEI 1175261) para maiores informações, bem como Ofício 182 (1171531) com deliberações proferidas pelo Juiz Diretor do Foro de Vitória, Dr. Rodrigo Cardoso Freitas.

Preferencialmente o imóvel deverá ser de pavimento térreo ou menos verticalizado possível (com número mínimo de andares).

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 para Imóvel que abrigue as unidades listadas no item 02 deste Projeto Básico elaborado pela Coordenadoria de Projetos no Documento SEI 1175261 do processo administrativo de nº 7006962-57.2019.8.08.0000.

8- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Não se aplica.

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

As propostas serão analisadas por uma equipe técnica 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 Fórum Cível da Comarca de Vitória.

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 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 acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação, prazo de entrega das adaptações permitidas bem como o valor pretendido.

10 – FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

10.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se na data da entrega das chaves, após a realização da vistoria com o atendimento das adequações estipuladas, extinguindo-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 vantajosos para a Administração.

11 – DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE:

11.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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. Efetuar manutenção preventiva e corretiva, além de responder pelos pequenos reparos ao imóvel, tais como: pintura em todo imóvel ao menos uma vez ao ano quando demandado, reparos elétricos, troca de lâmpadas/luminárias/reatores, reparos hidráulicos, substituição de equipamentos hidráulicos, troca de persianas, esquadrias, portas entre outros;

XVIII. O imóvel deverá estar equipado com PABX, sistema de circuito fechado (CFTV), alarme, tubulação de ar condicionado, sistema de detecção de fumaça (Ver descrição completa nos anexos referentes aos Relatórios Técnicos disponibilizados pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES e do STI/TJES);

XIX. No caso de imóvel com elevadores ou plataformas, o LOCADOR deverá oferecer uma garantia e manutenção por um período mínimo de 12 meses, a contar da data de entrega do imóvel para o TJES. Isso se faz necessário para que o TJES tenha tempo de efetuar a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel. Caso haja alguma intercorrência esta manutenção deverá ser estendida até que o TJES efetive a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel.

XX. O LOCADOR deverá oferecer garantia e manutenção para os aparelhos de ar condicionado instalados, por um período mínimo de 12 meses, a contar da data de entrega do imóvel. Isso se faz necessário para que o TJES tenha tempo de efetuar a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel. Caso haja alguma intercorrência esta manutenção deverá ser estendida até que o TJES efetive a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel.

11.2. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

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 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 de 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.

12- FORMA DE PAGAMENTO:

12.1. 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.

Para efeito de pagamento dos valores de aluguel e das contas de energia elétrica, água e esgoto e iluminação pública, o período de locação se iniciará após o ateste da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que indicará que as obras de adequações, de incumbência dos LOCADORES, foram corretamente realizadas conforme Laudo de Vistoria de recebimento dos imóveis.

12.2. REAJUSTAMENTO

O contrato poderá ser reajustado anualmente de acordo com o índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), tendo como data-base o o ateste da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que indicará que as obras de adequações, de incumbência dos LOCADORES, foram corretamente realizadas conforme Laudo de Vistoria de recebimento dos imóveis.

13- GARANTIA CONTRATUAL:

Não se aplica.

14- GARANTIA DO OBJETO:

O Proprietário deverá contratar, sem ônus para o Tribunal de Justiça, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel a ser locado.

15- PENALIDADES:

Não se aplica.

16- RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO:

Caso o imóvel venha a ter adaptações necessárias para que o mesmo fique apto para uso do TJES, o prazo para pagamento da locação somente se iniciará quando o mesmo for recebido e apresente condições de uso total.

17- PROCEDIMENTO DE GESTÃO DO CONTRATO:

A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que deverá indicar os gestores.

18- DESCREVER O PROJETO PREVISTO NA LOA:

Não houve previsão inicial na LOA.

19- INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO:

Gestor Titular - Fernando Batista Peclý

Gestor Substituto - Alexandre Battisti Knoblach

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 24/05/2022, às 16:13, 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 24/05/2022, 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 **1175307** e o código CRC **C0A795D5**.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos

**PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA TRANSFERÊNCIA DO
FÓRUM CÍVEL DE VITÓRIA***

* Conforme Lei Complementar 567/201 e segundo orientação da Resolução 114 do CNJ

- **Hall de Entrada:** com balcão de recepção/informação, catracas, detector de metais e raios-X - **50m²**
- **Sala de Segurança, com visor para a entrada principal:** para 02 pessoas - **12m²**
- **Cozinha / Copa para os servidores:** atendimento restrito aos servidores do Fórum, com mesa para 6 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira : 15m² (previsão de duas áreas) - **30m²**
- **Área de Serviço:** com tanque de louça, pequena bancada de apoio ao tanque e espaço para 01 armário para a guarda de material de limpeza: 5m² por pavimento – **10m²**
- **Sala para Apoio Administrativo à Empresa Terceirizada para prestação de serviço de limpeza:** incluindo copa com mesa para 06 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira - **22m²**
- **Vestiário masculino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 01 sanitário, 01 ducha, 01 bancada com 01 cuba e área de troca de roupas com armários e banco - **12m²**
- **Vestiário feminino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 01 sanitário, 01 ducha, 01 bancada com 01 cuba e área de troca de roupas com armários e banco - **12m²**
- **Sala de apoio à OAB:** **25m²**
- **Sala de depoimento especial (audiência – 25m² e acolhimento – 15m²):** **40m²**
- **Sala para CPD:** para 02 servidores e equipamentos: 15m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 30m²**
- **Sanitário Masculino para funcionários:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n^o de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Feminino para funcionários:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n^o de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Masculino:** 3m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 6m²**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos

- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Feminino:** 3m² por pavimento - **previsão de 02 áreas: total de 6m²**
- **Sanitário Público Masculino:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n^o de pavimentos) - **30m²**
- **Sanitário Público Feminino:** com 08 sanitários, bancada com 08 cubas (serão divididos pelo n^o de pavimentos) - **30m²**
- **Sala de Espera para Testemunhas:** uma sala de 18m² para cada 10 varas - **previsão de 02 salas: total de 36m²**

Vara Cível: (11 instaladas) **68m² cada**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Salas de Audiência compartilhadas: 25m² cada – Previsão 5 salas: total de 125m²

Vara de Família: (4 instaladas) **93m² cada**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Audiência:** **25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara Recuperação Empresarial e Falência: **93m²**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m² cada**
- **Sala de Audiência:** **25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos

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

SETOR	QTD.	ÁREA ÚTIL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Hall de entrada - Recepção e Controle	1	50	50
Sala de segurança	1	12	12
Cozinha/Copa para servidores	2	15	30
Área de Serviço	2	5	10
Sala terceirizada	1	22	22
Vestiário masculino	1	12	12
Vestiário feminino	1	12	12
Sala OAB	1	25	25
Sala de depoimento especial	1	40	40
CPD	2	15	30
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	18	36
Vara Cível	11	68	748
Salas de audiência compartilhadas	5	25	125
Vara de Família	4	93	372
Vara Recuperação Empresarial e Falências	1	93	93
Subtotal área útil (m ²)			1749
Área de circulação interna e divisórias (m ²) (25% da área útil)			437,25
ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)			2186,25

Raffaella Lage Cardinelli Oliveira
Coordenadora de Projetos
SECRENG



PROJETO DE INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

ALUGUEL DE EDIFICAÇÃO PARA PJES

1.0 - OBJETIVO

Este documento apresenta os requisitos das Instalações de Cabeamento Estruturado para atender o PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO – PJES.

As instalações e projetos deverão ser elaborados obedecendo às Normas Técnicas da ABNT e as diretrizes básicas apontadas pelo projeto arquitetônico.

2.0 - NORMAS E CÓDIGOS APLICÁVEIS

Na prestação dos serviços de execução do projeto e instalação de Cabeamento, devem ser seguidas as normas técnicas abaixo:

- NBR 5410: Instalações Elétricas de Baixa Tensão.
- NBR 5419: Proteção de Edificações Contra Descargas Atmosféricas.
- NBR 14565: Procedimento Básico para Elaboração de Projetos de Cabeamento de Telecomunicações para Rede Interna Estruturada.
- EIA/TIA 568-B: Commercial Building Telecommunications Wiring Standard.
- EIA/TIA 569-A: Commercial Building Standard for Telecommunications Pathways and Spaces.
- EIA/TIA 606 A: Administration Standard for the Telecommunications Infrastructure Commercial Buildings.

3.0 - SALA DE EQUIPAMENTOS/TELECOMUNICAÇÕES

- Onde se localizam os equipamentos ativos do sistema, bem como as interligações com sistemas externos (central telefônica, Roteadores, central de alarme, CFTV, etc.) recomenda-se que seja um ambiente especialmente reservado e exclusivo para este fim, com as dimensões recomendadas na norma, conforme as necessidades de cada edificação;

Área Atendida (m ²)	Dimensões da Sala de Telecomunicações	Área aproximada da Sala de Telecomunicações (m ²)
Até 500	3,0 x 2,2 m	6
501 ≤ A ≤ 800	3,0 x 2,8 m	8
801 ≤ A ≤ 1000	3,0 x 3,4 m	10
Acima de 1000	Adicionar mais uma ST ao andar	-



STI - Secretaria de Tecnologia da Informação

e equipamentos deverá conter sistema de refrigeração redundante, formado por dois aparelhos de ar-condicionado com mesma potência para uso alternado e compatível com o ambiente dimensionado;

- Deve haver Circuito Elétrico 127V exclusivo para a sala de telecomunicações;
- Não deve haver instalações hidrossanitárias nas paredes e tetos da sala de equipamentos e das salas técnicas;
- Em um prédio (de acordo com as peculiaridades da construção, topologia da rede, diferentes andares e a distância a cobrir) pode haver necessidade de uma segunda ou mais salas secundárias com armário de telecomunicações. Para interligação das salas técnicas secundárias com a sala de telecomunicações principal, usar cabos de fibra óptica para essa função (Cabendo também o fornecimento dos conversores ópticos).

4.0 - CABOS

- O fabricante dos cabos deve possuir certificado ANATEL para cabos conforme Art. 4º do ATO Nº. 45.472, de 20 de julho de 2004 da própria ANATEL;

4.1 - Cabo UTP Cat 6

- Os condutores devem ser de cobre rígido com isolamento de polietileno de alta densidade, com características elétricas e mecânicas que suportem as especificações TIA 568-B para categoria 6;
- A Capa externa do cabo deve ser do tipo CM;
- O cabo a ser utilizado deverá possuir, gravado em seu encapsulamento, de forma indelével e em intervalos regulares, a seguinte sequência de dizeres: (1) Nome do fabricante; (2) Marcações de comprimento; (3) Categoria segundo a EIA/TIA; (4) Quantidade de pares e (5) bitola dos condutores;
- Os cabos que trafegam sinais de dados (lógica), de voz (telefonia) e de imagem (câmeras de segurança) deverão possuir identificação independente.
- Não serão aceitos cabos com qualquer tipo de emendas, ranhuras, esmagamentos, etc. ou defeitos provenientes do lançamento desses cabos;
- Também não serão admitidos cabos com metragem superior a 80 metros de comprimento, a contar do Ponto Terminal (Tomada M8V) ao Rack de destino.

4.2 - Cabo Fibra Óptica

- Para interligação das salas técnicas secundárias com a sala de telecomunicações principal, usar cabos de fibra óptica para essa função (Cabendo também o fornecimento dos conversores ópticos).
- Cabo óptico tipo "tight buffer" (não-geleado), deve ser constituído por no mínimo 2 pares fibras ópticas do tipo multimodo ou monomodo e que opere em OM3.
- Devem possuir revestimento primário em acrilato e revestimento secundário em material termoplástico. Sobre o conjunto de fibras, devem ser colocados elementos de tração de fios dielétricos.



STI - Secretaria de Tecnologia da Informação

- O conjunto de fibras deve ser protegido contra penetração de água e com capa externa em material termoplástico não propagante à chama e resistente a intempéries.
- Possuir impresso na capa externa nome do fabricante, marca do produto, data de fabricação, gravação sequencial métrica (em sistema de medida internacional SI)
- Deve estar de acordo com as normas: ABNT NBR 14772 ITU-T G 651 ITU-T G 652 ITU-T G 657 ANSI/TIA 568-C.3: "Optical fiber cabling components standard". Deve possuir certificações Anatel e ETL (OFNR)

4.3 - Cabo CTP-APL

- Os cabos telefônicos CTP-APL serão constituídos por condutores de cobre, isolados com polietileno, núcleo preenchido com material resistente à penetração de umidade e protegidos por uma capa APL.
- Deverá ser utilizado cabo de telefonia do tipo CTP-APL bitola 50

4.4 - Cabo CI

- O Cabo Telefônico Interno Blindado CI será constituído por condutores de cobre eletrolítico maciço, estanhado, com isolamento em material polimérico, com característica de retardância à chama, blindado com fita metalizada e protegido por um revestimento polimérico cinza, também com característica de retardância à chama. A isolamento será de composto de PVC na cor cinza.
- Deverá ser utilizado como opção para entrada da rede de telefonia convencional.
- Deverá ser utilizado cabo de telefonia do tipo CI bitola 50, homologado pela Anatel, para interligar o DG ou PTR ao Rack de Telecomunicações.
- Este cabo deverá apresentar em sua extremidade do DG ou PTR, a instalação de blocos M-10 (Bargoa, Krone ou similar) e, no mínimo, de acordo com a quantidade de pares deste mesmo cabo.
- Na outra extremidade, que deverá ser instalada no interior do rack de Telecomunicações, este cabo deve ser montado em patch panels, onde a quantidade de portas dos patch panels deverá ser no mínimo, equivalente à quantidade de pares deste cabo.

4.5 - Patch Cord UTP 4 P Categoria 6

- Patch cords de 4 (quatro) pares trançados não blindados (UTP), com conector modular de 08 posições do tipo RJ-45 em ambas as extremidades.
- Condutores de cobre multifilares extraflexíveis de 24 AWG, com isolamento de polietileno de alta densidade, com características elétricas e mecânicas que suportem as especificações TIA 568B para categoria 6.
- Deverá ser fabricado seguindo o padrão de pinagem T568A da norma EIA/TIA 568B.
- Deverá ser não propagante à chama, cumprindo os requisitos da norma ABNT NBR 14705:2010
- Deverão possuir banho de ouro de, no mínimo, 50 micropolegadas nos contatos.



STI - Secretaria de Tecnologia da Informação

- Deverá necessariamente ser conectorizado, testado e certificado em fábrica. Não serão aceitos cordões montados em campo.
- Deverão vir embalados individualmente (empacotamento tal como saem da fábrica)
- Os patch cords devem ser fornecidos em quantidades e comprimento a atender as estações de trabalho, impressoras, ramais telefônicos, CFTV e os patch panel do rack (Verificar planilha de materiais);
- Apresentar documento comprobatório do fabricante.

4.6 - Cordão Óptico Duplex Conectorizado - MM OM3 10Gbits LC/LC 2m

- Cordão Duplex Conectorizado LC / LC, certificado 10Gbits, para sistemas de Cabeamento Estruturado para tráfego de voz, dados e imagens;
- Atender os requisitos da norma ANSI/TIA/EIA-568B.3, uso interno, para cabeamento vertical ou primário, em salas ou armários de distribuição principal, ou para cabeamento horizontal ou secundário, em salas de telecomunicações (cross-connect), na função de interligação de distribuidores e bloqueios ópticos com os equipamentos de rede.
- Cabo composto por duas fibras ópticas multimodo (MM), revestimento primário em acrilato e secundário em PVC, capa em PVC não propagante à chama.

5.0 - TOMADA DE TELECOMUNICAÇÕES

- As tomadas, padrão keystone, devem ser constituídos de 8 vias na parte frontal, seguindo o padrão de pinagem T568A, suportar as especificações com características elétricas e mecânicas que suportem as especificações TIA 568B para cat. 6.

6.0 - CONVERSOR DE MÍDIA GIGABIT

- Deverão ser fornecidos os Conversores ópticos no padrão 1Gbps 1000 Base Fx, Full Duplex ou superior e outros materiais que sejam necessários para o funcionamento;
- Deve possuir no mínimo uma porta para conector fêmea RJ45 gigabit (10/100/1000) e uma porta para conector padrão LC (conectorização dupla TX/RX) para fibra óptica multimodo;
- Deve atender aos padrões 802.3ab e 802.3z;
- Deve permitir enlaces de até 550m com taxa de transmissão de 1Gbps;
- Deve possuir fonte de alimentação externa com entrada full-range 100-240V, 60 Hz;
- Apresentar conformidades FCC/CE/ANATEL;
- Fornecer todos os Cordões ópticos LC necessários.



7.0 - DIO -DISTRIBUIDOR INTERNO ÓPTICO

- Indicado para uso interno fixado em rack padrão 19”;
- Deve ter capacidade de gerenciar as fibras ópticas necessárias com sistema de fusão;
- Deve permitir utilização de conectores LC;
- Deve acompanhar o distribuidor óptico: sistema de bandeja de emenda, protetor de emenda, e braçadeiras plásticas;
- Deve possuir compartimento interno para acomodar e proteger o conjunto de pigtaills;

8.0 - ARMARIO DE TELECOMUNICAÇÕES

- Para a sala de Equipamentos/Telecomunicações, fornecer e Instalar rack padrão 19” fechado de 44U’s, 870mm de profundidade, com quantidade de patch panel CAT 6 que atenda aos pontos a serem utilizados;
- O rack da sala de telecomunicações principal deverá ser fornecido com: kit de rodas, porca gaiolas, duas réguas de 8 tomadas 20A, cinco bandejas fixas com fixação em quatro pontos, dois patch panel Cat 5e para PABX, guias de cabo em quantidade suficiente para atender os patch panel e os switches;
- Para a sala de Telecomunicações secundárias, fornecer e Instalar rack padrão 19” fechado de 24 ou 44U’s, 770mm de profundidade, com quantidade de patch panel CAT 6 que atenda aos pontos a serem utilizados;
- O rack das salas de telecomunicações secundárias deverá ser fornecido com: kit de rodas, porca gaiolas, uma réguas de 8 tomadas 20A, três bandejas fixas com fixação em quatro pontos, um patch panel Cat 5e para PABX, guias de cabo em quantidade suficiente para atender os patch panel e os switches;

9.0 - CABEAMENTO

- O imóvel deverá disponibilizar a chegada de infraestrutura física necessária para utilização de serviço de Dados e Voz, por meio de Fibra Óptica e Par metálico das operadoras de telecomunicações;
- Para interligação das salas técnicas secundárias com a sala de telecomunicações principal, usar cabos de fibra óptica para essa função (Cabendo também o fornecimento dos conversores ópticos) e mais dois cabos UTP Cat 6 para contingenciamento.
- Na rede metálica, todas as tomadas, patch panel, cabos, plugues, patch cord e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6;
- Para cada estação de trabalho, que deverá coincidir com o layout proposto, deverá ser previsto ponto duplo de cabeamento estruturado;
- O projeto deverá prever pontos em todos os ambientes onde possa haver a necessidade de um telefone ou microcomputador, inclusive depósitos, copas e elevadores;



STI - Secretaria de Tecnologia da Informação

- Prever infraestrutura para instalação e condução dos cabos de antena Satélite, de TV e/ou TV a cabo;
- A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras;
- O sistema de cabeamento estruturado deverá prever a organização e identificação de todos os seus componentes de acordo com as normas NBR 14565 de julho/2000 e ANSI/TIA/EIA-606 de fevereiro/1993, sendo que a norma brasileira tem precedência nos pontos de divergência, principalmente no que diz respeito a nomenclatura e siglas;
- Deverão ser providenciados testes e relatórios de todos os pontos da rede e links ópticos (caso tenha) conforme legislação específica para cabeamento estruturado categoria 6 (certificação da rede conforme NBR 14565). Se durante o procedimento execução dos testes, for verificado que algum conector, cabo ou pino está danificado ou crimpado incorretamente. Este deverá ser substituído, às expensas da contratada;
- Todos os certificados deverão conter além dos resultados das análises destes e da localização, as datas em que foram executados e a assinatura do responsável pelo serviço;
- Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas e/ou dutos PVC sobre as paredes, pisos e forros ou em canaletas de PVC (Sistema Moldura, Evolutiva ou DLP Rodapé da PIAL ou similar), sobre as paredes e divisórias. Estes não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica;
- Todos os cabos de comunicação serão identificados com anilhas plásticas em ambas as extremidades, conforme numeração dada em projeto;
- Não serão aceitos cabos expostos;
- Os cabos UTPs cat 6, que chegam ao rack deverão ser preferencialmente penteados, protegidos, chicoteados e organizados com abraçadeiras de nylon e velcro, mantendo uma metragem proporcional ao tamanho do perímetro interno do rack e uma reserva técnica de 3 (três) metros devidamente acomodados sob o rack.
- Instalar infraestrutura de entrada de telefonia e Fibra ótica do poste da rua até DG (Distribuidor Geral) da Edificação para que as operadoras de serviços de Telecomunicações, que atendem ao Poder Judiciário, possam utilizar para condução de seus cabos;
- Instalar infraestrutura de condução dos cabos de telefonia e Fibra ótica do DG principal da edificação a sala de Telecomunicações;
- Os patch cords devem ser fornecidos em quantidades a atender as estações de trabalho, impressoras, ramais telefônicos, CFTV e os patch panel do rack;

10.0 - DOCUMENTAÇÃO E TESTES a) CERTIFICAÇÃO DA REDE LÓGICA:

- O conjunto de testes necessários para a certificação do cabeamento e seus acessórios (painéis, tomadas, cordões, etc.) deverá ser efetuado por equipamentos de testes específicos para determinar as características elétricas do meio físico;



STI - Secretaria de Tecnologia da Informação

- Os parâmetros coletados serão processados e permitirão aferir a qualidade da instalação e o desempenho assegurado, mantendo um registro da situação inicial do meio de transmissão. O equipamento utilizado deverá ser apropriado para efetuar a certificação em redes categoria 6.
- Deverá ser obrigatório que a empresa instaladora apresente, ao término dos serviços, os relatórios de certificação da rede secundária (rede formada pelo cabeamento que vai de cada um dos pontos ao armário de telecomunicações) de acordo com, no mínimo, os testes abaixo exigidos para a categoria 6 em link permanente;
- Mapa de Fiação (Wire Map): Deverá apresentar a relação correta da recomendação TIA/EIA568A na forma de distribuição do cabo de 04 (quatro) pares em um conector fêmea RJ-45. O Modelo a ser seguido deverá ser o T568A.
- O cabo óptico dedicado a comunicação de dados entre as salas de equipamentos deverá ser testado quanto a perda potência óptica (dB) nos comprimentos de onda de 850 e 1300nm.
- O cabo CI dedicado à comunicação de voz deverá ser testado quanto à continuidade.

11.0 - INSTALAÇÕES DE INFRAESTRUTURA

- Na instalação de cabos em eletrodutos, a soma das seções transversais dos cabos não deve ultrapassar a 40% da seção transversal do eletroduto como ilustrado na tabela abaixo. Sempre que esta percentagem for atingida, um novo eletroduto deve ser instalado.

Eletroduto		Diâmetro externo médio do cabo (mm)			
Diâmetro em polegadas	Diâmetro em milímetros	Cat 5e (U/UTP)	Cat 6 (U/UTP)	Cat 6A (U/UTP)	Cat 6A (F/UTP)
		4,8	6,0	8,6	7,8
3/4	19	8	5	2	3
1	25,4	13	7	4	5
1 1/4	31,7	22	14	7	8
1 1/2	38,1	31	19	9	11
2	50,8	49	31	15	18
2 1/2	63,5	74	47	23	28
3	76,21	115	73	35	43
4	101,6	194	124	60	73

Obs.: Recomenda-se o uso de eletrodutos de, no mínimo, 1"

Tab. 5 - Quantidade máxima de cabos admissível em eletrodutos (40% de ocupação) conforme NBR-16415

o cabeamento de entrada da Operadora de telecomunicações deverão ser mantidos sondados, mesmo após o lançamento dos cabos.



STI - Secretaria de Tecnologia da Informação

- Não deverão ser utilizados mangueiras corrugados. A cada duas curvas, do mesmo circuitos de eletrodutos, instalar uma caixa de passagem.
- Os circuitos de eletrodutos entre caixas de passagem devem ter no máximo 18m de comprimento.
- A transposição entre os eletrodutos de bitolas diferentes será provida por caixas de passagem.
- Os dutos com cabos de rede de comunicação serão exclusivos, não se admitindo passagem de cabos de energia, som ambiente ou de outras finalidades.
- Todas as caixas deverão ter as rebarbas removidas e serem dotadas de buchas e arruelas na conexão com os eletrodutos.
- Nas mudanças de direção de tubulações, utilizar curvas longas.
- Na instalação de cabos em eletrocalhas, a área máxima de ocupação dos cabos não deve ultrapassar a 60% da área da eletrocalha.
- Deverão ser providos todos os acessórios necessários (emendas, suportes, parafusos, buchas, reduções, derivações, curvas, junções, saídas para eletrodutos, dispositivos adaptadores) para fixação e suporte do sistema de eletrocalhas.

12.0 - ATERRAMENTO

Deverão ser aterradas todas as carcaças metálicas: rack, eletrocalhas, caixas e etc.

13.0 - SISTEMA EXTERNO DE TELEFONIA

A CONTRATADA deverá providenciar todas as condições para ligação da rede externa de linhas telefônicas, assim como a instalação de cabo com capacidade para atender a demanda das linhas telefônicas do prédio, cabendo a si todas as responsabilidades para a ligação destas linhas dentro do prazo de conclusão da obra.

14.0.- PERFIS EXIGIDOS PARA A EMPRESA INSTALADORA

Os serviços de INSTALAÇÃO do cabeamento deverão ser executados por empresa especializada registrada junto ao CREA e CFT-BR, devendo a empresa estar habilitada por este Órgão para executar as atividades descritas no Projeto.

Wagner Luiz Gazolli Silva

Técnico em Telecomunicações

CFT-BR nº 9100944874-9

Tel.: (27) 3334-2300

E-Mail: wlsilva@tjes.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ASSESSORIA DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL

Relatório de Fiscalização de Projetos de Segurança ASI - nº 001/2022

Objeto: Programa de necessidades para transferência do Fórum Cível de Vitória.

À Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos,

Trata-se de Relatório Técnico sobre o Programa de necessidades para transferência do Fórum Cível de Vitória. O objetivo deste relatório é apresentar as premissas de segurança para subsidiar o chamamento público para aluguel de imóvel para mudança das varas mencionadas.

Após análise, solicitamos registro das seguintes necessidades de segurança:

Caso alguma Vara Criminal esteja entre as varas a serem transferidas, o novo imóvel deverá possuir Sala exclusiva para armazenamento de Armas e Material Apreendido. Esta Sala deve possuir porta de madeira protegida por grades e preferencialmente, possuir no máximo uma janela/bascula com menores dimensões possíveis. A janela/bascula também deve ser protegida com grades reforçadas.

As janelas, básculas externas e aberturas para instalação de aparelhos condicionadores de ar devem possuir grades simples. As portas de acesso ao imóvel também devem ser protegidas por grades simples.

A Sala de Segurança deve possuir apenas uma entrada/saída, possuir porta com fechadura e parede de alvenaria para instalação de um cofre de pequeno porte (40x40x30cm).

O visor da Sala de Segurança para a entrada principal deve possuir película para vidro espelhada, de modo a permitir a entrada de luz somente do ambiente externo para o ambiente interno.

O muro que cerca o imóvel deve possuir altura mínima de dois metros e possibilitar a instalação, ao longo de sua extensão, de cerca eletrificada.

O balcão de recepção deve possuir capacidade de abrigar três computadores do tipo *desktop* com monitor, que serão fornecidos pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJES.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ASSESSORIA DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL

Na portaria deve haver espaço suficiente para instalação de:

- Detector de metais do tipo portal com as seguintes dimensões: Largura 1,0m x Comprimento 0,6m x Altura 2,3m.
- Espaço suficiente para futura instalação de Catracas de entrada e saída com as seguintes dimensões: Largura 4,0m x Comprimento 1,5m x Altura de 2m.
- Além do espaço necessário para circulação de pessoas, cadastro de visitantes e inspeção de bagagens.

Deve ser fornecida infraestrutura para instalação de **sistema de monitoramento por imagens** com os seguintes pré-requisitos:

- A contratada deverá fornecer toda a infraestrutura para a instalação dos equipamentos do Sistema de Câmeras do TJES que será retirado do Fórum Cível de Vitória.
- Deverão ser providenciados, no mínimo, 40 pontos de rede para as câmeras, distribuídos de forma a cobrir todos os corredores da unidade, e todo o perímetro externo. Caso a unidade tenha sala de armas e/ou salão do Júri, um ponto deverá ser disponibilizado em cada uma dessas salas.
- Os pontos de rede para câmeras deverão ser interligados a racks secundários ou diretamente ao rack principal, desde que a distância entre o ponto de rede e o rack não ultrapasse 90 m de cabo contínuo.
- Nos racks deverão ser disponibilizados patch panels suficientes para atender a todos os pontos que chegam a cada rack.
- A rede lógica de cabeamento que interligará os pontos de rede e os racks deve possuir os seguintes pré-requisitos:
 - Fornecimento e instalação de Infraestrutura, cabo, conector RJ-45 fêmea embutido em caixa apropriada para o ambiente (caixa de superfície, espelho de parede, espelho em latão para piso, condulete, etc), patch cord de 2,5 metros para a área de trabalho e patch cord do mesmo comprimento para conexão entre equipamento ativo e patch panel, além de etiquetas de identificação com o código da câmera, velcro para amarração dos mesmos, etc.
 - O lançamento do cabo será feito por Infraestrutura a ser fornecida e instalada pelo proprietário, e adequada para cada ambiente, podendo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ASSESSORIA DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL

a mesma ser confeccionada em canaletas, perfilados, dutos ou eletrocalhas conforme o caso.

- Todo ponto instalado deverá ser devidamente identificado.

Caso possua estacionamento, este deverá ser dotado de **Cancela** controlada por botão sem fio com as seguintes especificações:

- Possui central de comando Bivolt, microprocessada, com capacidade de armazenar os códigos dos transmissores de forma criptografada. Com receptor de radiofrequência incorporada.
- Possuir barreira linear ou articulada de alumínio que cubra toda a entrada da garagem.
- Capacidade de acionamento de 600 ciclos por hora.
- Possuir motor com potência mínima de 1HP.
- Deve ser instalada com base em concreto com altura de 100mm.
- Possuir controle antiesmagamento por fotocélula.
- Possuir dois laços indutivos, um posicionado antes da cancela e outro após a cancela para acionamento automático de saída.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Vitória, 24 de março de 2022.

ARTUR HENRIQUE MATOS DA CUNHA
Assessor de Segurança Institucional