



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 DE ABERTURA

CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2026

PROCESSO Nº SEI 7000411-17.2026.8.08.0000

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL URBANO PARA ABRIGAR O FÓRUM DE BARRA DE SÃO FRANCISCO, ES.

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, n.º 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29050-906, telefone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para **AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO TRADICIONAL, ou LOCAÇÃO NO MODELO BTS (BUILT TO SUIT)**, visando abrigar o Fórum da Comarca de Barra de São Francisco.

ANEXOS:

I - Termo de Referência

- Adendo I:** Programa de necessidades arquitetônico do novo fórum de Barra de São Francisco
- Adendo II:** Programa de Necessidades de Infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC)
- Adendo III:** Programa de Necessidades de Segurança ASI
- Adendo IV:** Declaração de que o proponente tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento Público.

II - Declaração de Não-Parentesco

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a **prospecção de imóveis disponíveis no mercado, para fins de abrigar o Fórum da Comarca de Barra de São Francisco/ ES.**

1.2. Este Chamamento Público visa identificar imóveis que atendam às necessidades da Administração, possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa, sob os aspectos técnico, locacional, funcional e econômico.

1.3. O presente Chamamento Público possui caráter de prospecção de mercado e não gera direito à contratação, não assegura preferência, não obriga a Administração a selecionar proposta, licitar ou contratar, e não gera direito a ressarcimento por estudos, croquis ou documentos apresentados.

1.4. O Chamamento Público não afasta a necessidade de certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, especialmente em caso de eventual futura contratação direta, por exigência legal prescrita no § 5º do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021.

1.5. Uma eventual aquisição ou locação tradicional ou locação no modelo *Built to Suit* (BTS) decorrente deste Chamamento Público dependerá de nova instrução, avaliação de vantajosidade, definição do regime jurídico, análise orçamentária/fiscal, minuta própria e novo exame jurídico.

2. REQUISITOS DO IMÓVEL

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

2.1. ÁREA MÍNIMA

Conforme Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Projetos (Adendo I), a área deve ser no mínimo de 2.278,00 m² (dois mil duzentos e setenta e oito metros quadrados), admitindo-se variações técnicas justificadas desde que não comprometam a funcionalidade integral da unidade judiciária conforme o Programa de Necessidades (Adendo I).

2.2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de prospecção deverá estar localizado obrigatoriamente na área urbana do Município de Barra de São Francisco, em zona com infraestrutura consolidada e compatível com a função institucional de sede de Fórum.

Localização Estratégica: em local de fácil acesso pelos jurisdicionados e próximo a outros órgãos da rede de justiça, quando possível. O imóvel não poderá estar situado em área com histórico relevante de alagamento, risco hidrológico ou qualquer condição ambiental que comprometa a segurança das instalações, a integridade de documentos e equipamentos ou a continuidade da prestação jurisdicional.

2.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS

i. Requisitos Arquitetônicos:

Conforme o Programa de Necessidades de Arquitetura e Engenharia - **Adendo I**.

ii. Requisitos de Infraestrutura – Tecnologia da Informação

Deverão ser seguidos os requisitos contidos no documento anexo a este Edital, elaborado pela Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicação do TJES (STI) – **Adendo II**.

Os requisitos poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.

iii. Segurança

Deverão ser seguidos os requisitos contidos no documento anexo a este Edital, elaborado pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES (ASI) - **Adendo III**.

Os requisitos poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.

2.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS

Busca-se por meio desta prospecção a disponibilização de uma infraestrutura física que comporte integralmente o Programa de Necessidades contido nos adendos I, II e III, de modo a centralizar as atividades judiciárias em espaço próprio, eliminando as precariedades e limitações da estrutura atual.

2.5. ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS

O proponente poderá incluir em sua proposta adaptações a serem executadas, por sua conta, a fim de atender ao Programa de Necessidades contido nos adendos I, II e III.

3. VIGÊNCIA DO EVENTUAL CONTRATAÇÃO

A vigência de eventuais contratações é estimada conforme a seguir:

3.1. PARA EVENTUAL COMPRA: O prazo de vigência contratual é estimado em 80 (oitenta) dias úteis, acrescido do prazo necessário à realização de eventuais adaptações identificadas para a aquisição do imóvel, com início na data de sua assinatura ou na forma definida no instrumento contratual. A vigência perdurará até o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes, com a efetivação do registro definitivo do imóvel em favor da Administração.

3.2. PARA EVENTUAL LOCAÇÃO TRADICIONAL: O prazo final para que a Administração possa utilizar o imóvel é estimado em 180 (cento e oitenta) dias e o prazo de vigência contratual é estimado em **no mínimo 5 (cinco) anos**, contados da data de entrega do imóvel totalmente pronto à operação, isto é, em total conformidade com as especificações exigidas.

3.3. PARA EVENTUAL LOCAÇÃO NO MODELO *BUILT TO SUIT* (BTS): O prazo final para que a Administração possa utilizar o imóvel em casos de proposta de construção de obra nova ou de intervenção significativa (como uma grande reforma) é outubro de 2027. O prazo de vigência contratual é estimado em **no mínimo 5 (cinco) anos**, contados da data de entrega do imóvel totalmente pronto à operação, isto é, em total conformidade com as especificações exigidas.

3.4. Os prazos indicados para locação tradicional e locação BTS são estimativos e referenciais nesta fase, sujeitos a confirmação em instrução futura. Os prazos definitivos dependem da solução escolhida, das adaptações necessárias, da disponibilidade do imóvel, da modelagem e da análise de vantajosidade.

3.5. Nos casos de contratação sob o modelo *Built to Suit* (Locação sob Medida), o contrato de locação poderá prever, se tecnicamente justificado e juridicamente adequado, a opção de compra do imóvel pelo Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo ao final do prazo contratual ou em períodos pré-determinados de renovação.

3.5.1. Se previsto, o exercício da opção de compra observará os seguintes critérios:

I. Preço de Mercado: O valor do imóvel será definido com base em avaliação técnica atualizada à época do exercício da opção, seguindo as normas da ABNT e parâmetros de mercado.

II. Abatimento de Amortizações: Do valor final da compra, deverão ser integralmente deduzidas as parcelas já pagas a título de amortização dos investimentos realizados pelo locador para as benfeitorias e adaptações (construção/reforma), de modo que o Poder Judiciário não pague novamente por capital já amortizado durante a vigência da locação.

III. Justificativa técnica.

IV. Justificativa jurídica.

3.5.2. As condições específicas para o cálculo da amortização e o rito para o exercício da opção de compra deverão constar detalhadamente na minuta de eventual contrato.

4. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. As propostas deverão observar os seguintes critérios:

I – compatibilidade do valor ofertado com o mercado imobiliário local;

II – submissão à avaliação imobiliária técnica por laudo circunstanciado;

III – demonstração de vantajosidade econômica para a Administração;

IV – coerência entre o preço ofertado, o estado de conservação do imóvel e os custos de eventuais adaptações necessárias.

4.1.1. Não serão admitidas propostas cujos valores não encontrem respaldo em avaliação técnica ou que superem injustificadamente os parâmetros de mercado.

4.2. O proponente poderá apresentar mais de uma proposta, inclusive para a mesma solução imobiliária. No entanto, as propostas deverão ser apresentadas de forma separada.

4.3. Em eventual **locação**, a **distribuição de encargos**, tributos, condomínio, manutenção e adaptações será definida em instrumento próprio, inclusive possibilitando diferenças de solução entre locação tradicional e locação BTS.

4.4. As propostas deverão ser entregues:

4.4.1. com toda a documentação em mídia digital, incluindo projetos existentes ou que melhor representem o atendimento às especificações necessárias, que também deverão ser entregues na forma impressa;

4.4.2. contendo plantas de situação ou croqui de localização do imóvel;

4.4.3. contendo relatório fotográfico do imóvel, com fotos tiradas sob diferentes pontos de vista;

4.4.4. com o levantamento topográfico planialtimétrico, se disponível;

4.4.5. contendo declaração de que o imóvel ofertado atende aos requisitos gerais exigidos do edital.

4.5. A proposta de locação BTS é preliminar e prospectiva, não substitui projeto básico, anteprojeto ou projeto executivo, não vincula a Administração e não gera preferência, ressarcimento ou direito à contratação. A locação BTS exige modelagem própria e análise reforçada, especialmente quanto a custo global, matriz de riscos, cronograma, análise fiscal-orçamentária, uso de imóvel público e possibilidade de compra ao final do contrato.

4.6. No caso de locação no modelo BTS, a proposta deverá conter, no que tange a projeto, ao menos um croqui do imóvel representado no terreno, conforme as especificações do Programa de Necessidades (Adendo I), pois os projetos serão elaborados conforme negociações com a Administração, se a proposta for selecionada.

4.7. O **prazo de entrega das propostas**, acompanhadas dos respectivos documentos que as integram e permitem as avaliações, é de **20 (vinte) dias úteis**.

4.8. A proposta deverá ter **validade mínima de 90 (noventa) dias**.

4.9. O local de entrega da proposta é a Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, órgão do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, localizada na Rua Desembargador Homero Mafra, 89, Edifício Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa (antigo edifício Greenwich Tower), 9º andar, Enseada do Suá, 29050-906, Vitória - ES.

4.10. Junto da proposta, no que couber e conforme a natureza do proponente e da solução apresentada, deverá ser entregue a seguinte documentação para efeito de habilitação prévia (**venda, locação tradicional ou locação *Built to Suit* - BTS**):

4.10.1. Documentos do Imóvel:

- a)** Alvará Definitivo – Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, válido, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB, mediante a promessa de adequação das instalações às normas do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 180 dias;
- b)** Projeto arquitetônico ou planta de caracterização do imóvel;
- c)** Consulta Prévia, ou documento equivalente, emitido pela Prefeitura Municipal informando que o uso previsto para o imóvel no local indicado é permitido para a finalidade pretendida.
- d)** “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;
- e)** Certidão de ônus reais do imóvel emitida por Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias;
- f)** Escritura pública do imóvel registrada em Cartório de Registro de Imóveis;
- g)** Comprovante do Cadastro Imobiliário na Prefeitura e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Município onde se localiza o bem imóvel;
- h)** Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas Condominiais e demais taxas relativas ao imóvel.

4.10.2. Documentos do Proprietário:

- a) Última alteração do estatuto ou contrato social da empresa e sua respectiva consolidação, caso o proprietário seja pessoa jurídica;
- b) Documentos pessoais de identificação dos proprietários, inclusive de seus cônjuges ou companheiros em caso de casamento ou união estável:
 - i) cédula de identidade;
 - ii) CPF;
 - iii) Comprovante de residência;
 - iv) Certidão de casamento com indicação de regime de bens quando couber;
- c) Certidão Negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem Ações e Execuções de Natureza Cível;
- d) Certidão Negativa emitida pela Justiça Estadual de que não existem Ações e Execuções de Natureza Cível;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho;
- f) Certidão Conjunta Negativa de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- g) Certidão Negativa de Débito junto à Receita Estadual – ES;
- h) Certidão Negativa de Débito do FGTS;
- i) Certidão Negativa de Débito junto ao Município de origem do imóvel;
- j) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do vendedor, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação no procedimento, ou de sociedade simples;
- k) Certidão negativa de incapacidade civil, interdição ou curatela;
- l) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, para o caso do proponente ser pessoa jurídica;

4.11. O prazo estabelecido para a entrega poderá ser prorrogado a critério da Administração, **desde que requerido tempestivamente e devidamente motivado com documentos comprobatórios**. As áreas requisitante e técnica deverão analisar a conformidade dos documentos entregues em até 10 (dez) dias úteis, sendo admitida a prorrogação desse prazo de forma justificada.

4.12. Os interessados poderão **sanar dúvidas** por meio de contato com a Coordenadora de Projetos da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, órgão do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, localizada na Rua Desembargador Homero Mafra, 89, Edifício Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa (antigo edifício Greenwich Tower), 9º andar, Enseada do Suá, 29050-906, Vitória - ES.

4.13. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer, complementar ou sanear documentos na fase do chamamento, sem alterar substancialmente a proposta e sem prejudicar a isonomia.

5. DO PAGAMENTO EM EVENTUAL CONTRATO

5.1. Em eventual contratação, a Administração pagará conforme as diretrizes referenciais a seguir, devendo o regramento detalhado ser fixado em instrumento futuro:

5.1.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo eventual contratado.

5.1.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.1.2.1. Em caso de compra, o pagamento será realizado por meio de ordem bancária, em 1 (uma) parcela após o registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis e o recebimento definitivo do objeto.

5.1.2.2. Em caso de locação (tradicional ou BTS), o pagamento será mensal.

5.1.2.3. Eventuais despesas, definidas contratualmente como obrigação da Administração, serão pagas conforme a frequência da obrigação, a exemplo de IPTU, fornecimento de utilidades (energia elétrica, água, gás etc.), excluídas as pendências referentes aos exercícios anteriores à compra ou locação do imóvel.

5.1.3. O pagamento estará condicionado à apresentação das certidões de regularidade fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista vigentes do vendedor ou do locador.

5.1.3.1. A Administração verificará a manutenção das condições de habilitação do vendedor ou do locador.

5.1.3.2. Constatado que o vendedor (ou locador) não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, ele será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.

5.1.3.3. Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

5.1.3.4. Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se o vendedor (ou o locador) não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE EVENTUAL PROPOSTA

6.1. A depender do resultado do procedimento de Chamamento Público exploratório, destinado a prospectar o mercado imobiliário local e identificar soluções imobiliárias que atendam aos requisitos exigidos no edital, a seleção da proposta poderá ocorrer por:

6.1.1. Contratação direta por Inexigibilidade: poderá ser avaliada caso a prospecção identifique apenas uma única solução imobiliária apta, dentro do modelo de contratação considerado mais vantajoso pela Administração, desde que preenchidos os requisitos legais e mediante instrução própria, com demonstração da inviabilidade de competição, avaliação prévia, justificativa de preço, razão da escolha,

certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e novo exame jurídico, nos termos dos arts. 72 e 74, inciso V e § 5º, da Lei n.º 14.133/2021.

6.1.2. Licitação: poderá ser adotada caso se identifique a existência de múltiplas soluções imobiliárias do mesmo tipo (ou compra, ou locação tradicional, ou locação BTS) e aptas a atender às necessidades da Administração, servindo o Chamamento Público como parte da fase preparatória para o eventual certame, visando a contratação de solução imobiliária.

6.1.3. Ressalta-se que o Chamamento Público constitui instrumento preparatório e não gera obrigação de contratação, permanecendo a decisão final sujeita à análise técnica, jurídica e econômica, assim como ao juízo discricionário motivado da Administração, conforme consta na seção “3.2.1. Definição do objeto” do Estudo Técnico Preliminar.

7. CRITÉRIO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS

7.1. As propostas serão analisadas e somente serão consideradas as que apresentem soluções imobiliárias compatíveis com o Programa de Necessidades, juridicamente viáveis e funcionalmente aptas.

7.2. A viabilidade da proposta está estritamente vinculada ao atendimento integral de todos os requisitos técnicos, funcionais e legais estabelecidos neste instrumento e a representar uma solução adequada para abrigar as atividades desenvolvidas no Fórum de forma plena.

7.3. A demonstração de vantajosidade não se resume ao menor preço nominal, devendo ser considerados a localização, a acessibilidade, a regularidade, a necessidade de adaptações, os riscos, a infraestrutura, o prazo, o custo global e a segurança.

7.4. Quando houver diferenças relevantes entre imóveis ou soluções, a Administração fará análise técnica, locacional, funcional, econômica, operacional, jurídica, ambiental e de risco.

7.5. O valor final da possível contratação será definido pelo menor valor entre o Laudo de Avaliação oficial (elaborado por comissão técnica ou entidade especializada) e a proposta apresentada pelo proponente, desde que o preço seja compatível com os valores praticados pelo mercado na região. No caso de BTS, a análise de preço não se limita ao laudo de avaliação do imóvel, devendo considerar custo global, construção ou adaptação, amortização de investimentos, remuneração do capital, prazo, matriz de riscos, eventual opção de compra ou reversão.

7.6. Atendidas as especificações, poderá ocorrer eventual negociação das condições contratuais para eventual contratação.

7.7. Após a avaliação das propostas, deverá ser executada a segregação destas em **três grupos**: (i) propostas para compra; (ii) propostas para locação tradicional; e (iii) propostas para locação BTS.

7.8. Havendo mais de uma proposta válida, a Administração fará a comparação da vantajosidade global entre as soluções possíveis e só depois, dentro do grupo escolhido, avaliará se há inviabilidade de competição ou necessidade de licitação.

7.9. Após a análise comparativa da vantajosidade global entre os modelos possíveis e a definição motivada da alternativa mais adequada ao interesse público, a identificação de apenas uma solução imobiliária apta dentro do modelo escolhido poderá ensejar, se preenchidos os requisitos legais e mediante instrução

própria, a avaliação de eventual contratação direta por inexigibilidade, nos termos dos arts. 72 e 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

7.10. Havendo pluralidade de soluções imobiliárias aptas dentro do modelo escolhido, a Administração avaliará a deflagração do procedimento competitivo cabível, observados a Lei n.º 14.133/2021, os critérios objetivos de seleção, a vantajosidade global e a instrução própria da contratação futura.

7.11. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer, complementar ou sanear informações na fase do chamamento, sem alterar substancialmente a proposta e sem prejudicar a isonomia.

8. EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. A exigência de qualificação técnica será dispensada, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, uma vez que a seleção de eventual fornecedor está vinculada às características intrínsecas do imóvel (objeto), e não à capacidade técnico-profissional ou técnico-operacional do proprietário, conforme consta na seção “3.2.12. Das exigências de qualificação técnica”, do Estudo Técnico Preliminar.

8.2. A garantia da adequação técnica da solução será assegurada pela Vistoria Técnica Obrigatória e pela análise minuciosa da documentação técnica e legal do imóvel, destinadas a validar a aderência da edificação ao Programa de Necessidades (adendos I, II e III) e às normas de acessibilidade e segurança vigentes, conforme consta na seção “10. Forma e critérios de seleção do fornecedor”, do Estudo Técnico Preliminar.

8.3. A dispensa de qualificação técnica prevista neste item limita-se à fase de chamamento público prospectivo e à análise preliminar das soluções imobiliárias apresentadas. Caso, em procedimento futuro, venha a ser adotada solução no modelo *Built to Suit* - BTS que envolva construção nova, reforma significativa, elaboração de projetos, execução de obras, adaptações relevantes, licenciamento, gerenciamento ou entrega técnica da edificação, a Administração poderá exigir requisitos de qualificação técnica compatíveis com o objeto, as parcelas de maior relevância e os riscos identificados, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e da legislação aplicável.

9. GARANTIA CONTRATUAL (DE EXECUÇÃO)

Em eventual contratação a exigência de garantia contratual poderá **variar conforme os riscos identificados**, devendo ser objeto de disciplina no instrumento adequado.

10. GARANTIA DO OBJETO

Em eventual contratação, a exigência de garantia do objeto se dará conforme as práticas de mercado, as normas e a lei, apresentando, de forma geral e resumida, condições como as seguintes, que podem variar conforme as características e riscos identificados em eventual proposta selecionada.

10.1. O regramento sobre garantia do objeto será variável conforme as respectivas condições (compra, locação tradicional ou locação BTS).

10.1.1. Para eventual compra, a garantia aplicável ao objeto decorrerá das disposições legais pertinentes à compra e venda de bens imóveis, conforme previsto na seção “3.2.13. Da garantia do objeto contratado”, do Estudo Técnico Preliminar:

10.1.1.1. Solidez e Segurança: O vendedor responderá, quando aplicável e sem prejuízo da responsabilidade do construtor, incorporador ou responsável técnico, pelo prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, nos termos do art. 618 do Código Civil.

10.1.1.2. Vícios Redibitórios e Evicção: O fornecedor permanece responsável por vícios ocultos e pela evicção, assegurando ao PJES a plena e legítima aquisição do domínio.

10.1.1.3. Sistemas e Equipamentos: Caso o imóvel possua sistemas incorporados (elevadores, climatização, geradores etc.), deverá ser garantido o acesso à informação, inclusive por meio de transferência dos respectivos manuais e certificados de garantia vigentes.

10.1.2. Para locação (tradicional ou BTS) a garantia do objeto será definida após o conhecimento das propostas, mas será baseada na lei, nas normas técnicas da ABNT e na prática de mercado.

11. DEVERES DO PROPONENTE E DA ADMINISTRAÇÃO

11.1. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO:

- a) Receber as propostas conforme as regras do edital;
- b) Sanar dúvidas dos interessados;
- c) Designar equipe técnica multidisciplinar para realização de eventual visita *in loco*;
- d) Avaliar as propostas conforme as regras do edital e o ordenamento jurídico;
- e) Efetuar diligências sempre que necessárias;
- f) Registrar formalmente seus atos;
- g) Atuar conforme o ordenamento jurídico.

11.2. OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

- a) Apresentar sua proposta conforme as regras do edital;
- b) Fornecer todas as informações possíveis quando solicitadas pela Administração;
- c) Manifestar-se tempestivamente, quando de sua iniciativa, mas também quando solicitado pela Administração;
- d) Manter a proposta nos termos do edital;
- e) Agir com boa fé;

f) Cumprir com todas as determinações previstas no edital e em eventual instrumento convocatório para eventual contratação.

12. DO VALOR DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

12.1. Por se tratar apenas de um Chamamento Público, não vinculativo, para prospecção no mercado e que admite soluções variadas, não é viável definir valor estimado da contratação, que também poderá variar a depender da forma de contratação e das especificações das propostas recebidas.

12.2. Os valores indicados pelos proponentes não substituem laudo de avaliação, pesquisa de mercado, justificativa de preço ou análise de vantajosidade, pois o Chamamento Público serve para colher dados de mercado, não para fixar preço definitivo da contratação.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

O regramento relativo às infrações em eventual contratação será definido em instrumento adequado e conforme a contratação, nos termos da Lei n.º 14.133/2021.

O regramento relativo às infrações identificadas no contexto deste Chamamento Público está posto a seguir:

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o proponente que:

a) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, ensejando a penalidade de **impedimento de licitar e contratar** com o Estado do Espírito Santo pelo período de **12 (doze) meses**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, ensejando a penalidade de **impedimento de licitar e contratar** com o Estado do Espírito Santo pelo período de **12 (doze) meses**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, ensejando a penalidade de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos pelo período de **4 (quatro) anos**, em especial quando:

i) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

ii) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

d) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, ensejando a penalidade de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos pelo período **4 (quatro) anos**.

13.2. Disposições Gerais sobre as Sanções

Antes da aplicação das sanções de **impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, será **instaurado processo de responsabilização**, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o proponente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, nos moldes da NP 01.08 deste PJES.

Quando a ação ou omissão do proponente ensejar o enquadramento da conduta em infrações distintas, prevalecerá aquela que comina a sanção mais grave. No entanto, não se aplica a regra prevista se já houver ocorrido o julgamento ou, pelo estágio processual, revelar-se inconveniente a avaliação conjunta dos fatos.

A incidência de sanção por recusa em celebrar eventual contrato, somente poderá ser apurada se, após o Chamamento Público e a regular instrução do procedimento adequado, o proponente for formalmente convocado dentro da validade da proposta.

Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração; e
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n.º 14.133/21.

13.3. Das **circunstâncias agravantes**.

As sanções previstas serão agravadas em 10% (dez por cento), nos respectivos prazos, para cada circunstância agravante, até os limites de **3 (três) anos**, para a penalidade de **impedimento de licitar e contratar** com o Estado do Espírito Santo e, de **6 (seis) anos**, para a penalidade de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**.

São circunstâncias agravantes:

- I - comprovação de conduta dolosa;
- II - existência de fato, documento ou circunstância particular que agrave a penalidade;
- III - sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade aplicada à empresa nos últimos 12 (doze) meses;
- IV - quando o proponente, deliberadamente, não responder às notificações destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo;
- V - quando a empresa não possuir programa de integridade implementado, a ser avaliado nos termos do Decreto n.º 12.304, de 9 de dezembro de 2024.

13.4. Das **circunstâncias atenuantes**.

As sanções previstas serão atenuadas em 5% (cinco por cento), nos respectivos prazos, para cada circunstância atenuante, até o limite mínimo de **1 (um) mês** para a penalidade de **impedimento de licitar e contratar** com o Estado do Espírito Santo e de **3 (três) anos** para a penalidade de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**.

São circunstâncias atenuantes:

- I - inexistência de registro de penalidade no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), exceto advertência, aplicada ao proponente nos últimos 12 (doze) meses;
- II - reconhecimento da importância da preservação da empresa e de sua relevante função social;
- III - a manutenção do emprego dos trabalhadores da proponente;
- IV - quando a empresa colaborar para resolução ou mitigação do problema, apresentar justificativas, ou ainda, responder às comunicações realizadas pela Administração;
- V - quando a empresa possuir programa de integridade implementado, a ser avaliado nos termos do Decreto federal n.º 12.304, de 9 de dezembro de 2024.

14. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

14.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias, possuidoras ou legítimas detentoras de direitos sobre imóveis que atendam às exigências deste Edital.

14.2. É vedada a participação de interessados:

- I – impedidos de contratar com a Administração Pública;
- II – declarados inidôneos;
- III – em situação de irregularidade jurídica que inviabilize a futura contratação.

15. OBSERVAÇÕES

15.1. Prazo limite para recebimento das propostas: **11 de junho de 2026**.

15.2. Mais informações poderão ser obtidas por meio dos telefones (27) 3334-2845/2846/2807 (Secretaria de Engenharia, TJES)

ANSELMO LAGHI LARANJA
Secretário Geral do TJES

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

***Em arquivo anexo ao Edital**

ADENDO I - PROGRAMA DE NECESSIDADES

***Em arquivo anexo ao Edital**

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

***Em arquivo anexo ao Edital**

ADENDO III – PROGRAMA DE NECESSIDADES DE SEGURANÇA ASI (ASSESSORIA DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL)

***Em arquivo anexo ao Edital**

ADENDO IV - DECLARAÇÃO DE QUE O PROPONENTE TOMOU CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES OBJETO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**À Comissão de Chamamento Público**

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Processo SEI n.º: 7000411-17.2026.8.08.0000 Edital de Chamamento Público n.º: 001/2026

Pela presente, eu [Nome Completo do Proponente ou Representante Legal], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [Número do CPF] (e, se aplicável, em nome da empresa [Nome Empresarial], inscrita no CNPJ sob o nº [Número do CNPJ]), na qualidade de proponente interessado no Chamamento Público para prospecção de imóvel urbano para abrigar o Fórum da Comarca de Barra de São Francisco/ES, DECLARO que:

1.

Tomei pleno conhecimento de todas as informações e das condições locais necessárias para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público, em estrita observância ao disposto no art. 67, inciso VI, da Lei n.º 14.133/2021.

2.

Examinei minuciosamente o Edital e todos os seus anexos e adendos.

3.

Estou ciente da área mínima exigida de 2.278,00 m² e dos critérios de localização e infraestrutura consolidada necessários para o funcionamento da unidade judiciária.

4.

Reconheço que a infraestrutura ofertada deverá permitir as adaptações necessárias para atender integralmente aos requisitos técnicos exigidos.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

[Local], [Dia] de [Mês] de 2026.

[Assinatura do Proponente ou Representante Legal]

[Nome Completo]

[Cargo/Função, se aplicável]

ANEXO II: DECLARAÇÃO DE NÃO-PARENTESCO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º: 001/2026

LOCAL E DATA: _____, _____ de _____ de **2026**.

Ao

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Des. Homero Mafra, nº 60

Enseada do Suá

CEP 29050-906 - Vitória - ES

Para proponente pessoa física

(Inclusive proprietário, possuidor, representante, sócio, administrador, procurador e eventual responsável por solução BTS):

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 proponente pessoa jurídica:

Declaramos que este proponente 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.

Local e Data

Assinatura do Proponente ou Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **ANSELMO LAGHI LARANJA, SECRETARIO GERAL**, em 08/05/2026, às 21:09, 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 **3220766** e o código CRC **EE9D2B52**.