ATA DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO PROVISÓRIO DO CHAMAMENTO PÚBLICO – PROCESSO Nº 36884/2016-9

Aos **16 (dezesseis) dias de janeiro de 2017**, às 14h00, reuniu-se na Rua Assunção, nº 1.100 – José Bonifácio, Fortaleza-CE, a Comissão Permanente de Licitação (LICIT/PGJ) da Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará (PGJ/CE), formada pelos servidores **Walker Pinto de Sousa** (Presidente), **Claudia Lucio de Medeiros** (Membro titular) e **Paolo Ernesto de Freitas Maurício** (Membro titular), todos Técnicos Ministeriais, nomeados conforme a Portaria nº 4227/2016 (DJ de 22/07/16), sob a presidência do primeiro, para divulgar o resultado provisório do **CHAMAMENTO PUBLICO (PROCESSO Nº 36884/2016-9), que tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza, visando futura locação de imóvel(is) comercial(is), nos termos do edital e seus anexos**, conforme aviso publicado no Diário de Justiça aos dias 06, 07 e 10/10/16, no Jornal Diário do Nordeste (Classificados) aos dias 06, 07, 08 e 09/10/2016, e no Portal da Transparência do Ministério Público do Estado do Ceará, dando continuidade à sessão de abertura dos documentos de habilitação e propostas, realizada em 10/11/2016, conforme a respectiva ata e termo de retificação publicados no Diário da Justiça/CE de 11/11/2016 (Caderno 1: Administrativo, Ed. 1562, pp. 48-51).

Realizada a análise por parte da LICIT/PGJ da documentação apresentada, foram **HABILITADAS** as seguintes proponentes, por terem comprovado o cumprimento integral dos requisitos de habilitação, nos termos do edital:

- **FRANCISCO BALTAZAR NETO** (CPF 104.877.943-20);
- **LEGACY INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ 21.520.514/0001-48);
- **SPE LOTE 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ 17.271.191/0001-29);
- **STAR CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ 03.423.537/0001-52).

Nos mesmos termos editalícios, restaram INABILITADAS as demais proponentes, conforme o quadro abaixo, que discrimina motivos e fundamentos das desclassificações. Salientamos que não caberá nenhuma sanção às participantes em razão das inabilitações referenciadas, cujo único efeito é a impossibilidade de terem suas propostas selecionadas no presente chamamento público, de modo que também não ficam impedidas de participar de outros procedimentos de seleção ou de prospecção do mercado imobiliário que porventura possam ser deflagrados pela PGJ/CE:

Inabilitadas	Motivos / fundamentos da inabilitação
COMDAL INVESTIMENTOS	Ausência de autenticação na cópia do contrato social consolidado. Fundamento: itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 e 10.1.1.1 do edital.

LTDA (CNPJ 72.315.815/0001-70)	Ausência tempestiva de comprovação de regularidade (certidão) com a fazenda municipal. *(Obs.: em consulta ao site www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/certidoes, em 24/11/2016, verificou-se a informação: "Existe débito. CND não permitida", conforme certidão anexada aos autos.)* Fundamento: itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 e 10.1.1.2, "d", do edital.
	Ausência de declaração atestando que não há impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação. Fundamento: itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 do edital e 3.3, "n", do seu Anexo I – Projeto Básico.
GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 48.796.700/0001-60)	Ausência de autenticação na cópia do registro do imóvel. Fundamento: itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 e 10.1.1.1 do edital e 3.3, "m", do seu Anexo I – Projeto Básico.
	Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, com validade expirada. Fundamento: itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 e 10.1.1.3, "a" e 10.9 do edital. *(Obs.: nos termos do item 10.9 do edital – parte relativa a documentos onde não constam o prazo de validade –, considerou-se a certidão válida por 60 dias, contados a partir da data de emissão (05/09/16), portanto com validade até 04/11/16, data esta, porém, anterior ao prazo final para entrega da documentação (07/11/16) e à sessão pública de abertura dos envelopes (10/11/16), conforme itens 3.2 e 12.1 do edital.)*
JVL PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ 05.935.544/0001-69)	Ausência de declaração do locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina, etc. Fundamento: item 3.3, "s", do Anexo I – Projeto Básico do edital, c/c itens 9.1, 9.2 e 10.1 do edital.
	Ausência de cópia autenticada da carta de "Habite-se". Fundamento: item 3.3, "f", do Anexo I – Projeto Básico do edital, c/c itens 9.1, 9.2 e 10.1 do edital.
	Ausência de cópias da cédula de identidade e do CPF, de certidão de estado civil e de comprovante de endereço em nome do proprietário. Fundamento: itens 10.1 e 10.1.2, "a" a "c", c/c 9.1, 9.2, 9.8, "b", do edital.
	Ausência de comprovação de regularidade (certidões) com a fazenda estadual e municipal e da declaração de regularidade ref. Res. CNMP 37/2009. *(Obs.: em consulta aos sites www.sefaz.ce.gov.br e www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/certidoes, em 24/11/2016, verificaram-se, respectivamente, as informações: "Não foi possível emitir a certidão para esse CPF" e "Existe débito. CND não permitida", conforme impressões anexadas aos autos.)* Fundamento: itens 10.1 e 10.1.2, "d" e "e", c/c itens 9.1, 9.2, 9.8, "b", do edital.
LC5 INCORPORAÇÕES (CNPJ 07.722.530/0001-92)	Ausência de comprovação de regularidade (certidão) com a fazenda municipal. *(Obs.: em consulta ao site www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/certidoes, em 16/11/2016, verificou-se a informação: "A certidão não pode ser emitida devido à(s) seguinte(s) inconsistência(s) no sistema ISS Fortaleza: Pendências no Recolhimento dos Serviços Tomados", conforme impressão anexada aos autos.)* Fundamento: itens 10.1 e 10.1.1.2, "d", c/c itens 9.1, 9.2, 9.8, "b", do edital.
	Ausência de certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Fundamento: itens 10.1 e 10.1.1.3, "a", c/c itens 9.1, 9.2, 9.8, "b" do edital.

No tocante à proponente COMDAL INVESTIMENTOS LTDA, registra-se, conforme os autos, manifestação protocolada através do Processo 47996/2016-8, em 13/12/2016, subscrita pelo Sr. Tiago Jose Soares Felipe, representante legal, conforme procuração, requerendo a habilitação da empresa supracitada "na primeira fase" do certame, e encaminhando proposta com valor mais vantajoso para a Administração em relação à sua proposta original.

Entretanto, após detida análise do requerimento por parte desta LICIT/PGJ, que compulsou todos os termos do edital para analisar a possibilidade de atender à pretensão do peticionante, esta Comissão Permanente de Licitação entendeu pelo indeferimento do pedido, pois, a despeito do argumento do ilustre representante de que a participante COMDAL INVESTIMENTOS LTDA se encontra, atualmente, em regularidade com a Fazenda Pública Municipal, bem como das cópias de comprovantes de pagamentos anexadas à sua manifestação, (1) o instrumento convocatório impôs como condição habilitatória a apresentação de todos os documentos comprobatórios em conformidade com as exigências editalícias e até a data limite indicada no subitem 3.2, ou seja, até o dia 07/11/2016, conforme expresso, principalmente, nos subitens 9.1, 9.2 e 9.8 do edital; (2) a comprovação da regularidade com o fisco municipal era condição expressa para a habilitação, conforme o item 10 e subitens 10.1, 10.1.1.2, "d", do instrumento convocatório, e, após a abertura dos envelopes, constatou-se a ausência de qualquer certidão de regularidade ou outro documento que possibilitasse a comprovação; (3) por iniciativa própria, a LICIT/PGJ, visando superar a falta do documento comprobatório e, assim, evitar a inabilitação do requerente, diligenciou junto ao sítio eletrônico da Secretaria de Finanças Municipal para averiguar a situação da proponente, contudo, como já mencionado na coluna *Motivos / fundamentos da inabilitação*, no quadro acima, o sistema da Sefin emitiu a mensagem: *"Existe débito. CND não permitida"*; e (4), além da questão da regularidade com o fisco municipal, a requerente também restou inabilitada, conforme fundamentado no mesmo quadro, em razão de "ausência de autenticação na cópia do contrato social consolidado", conforme itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 e 10.1.1.1 do edital, e "ausência de declaração atestando que não há impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação", conforme itens 4 (FORMA), 9.1, 9.2, 9.8, "b", 10.1 do edital e 3.3, "n", do seu Anexo I – Projeto Básico. Ratificamos, entretanto, que, como já mencionado, não caberá à requerente, assim como às demais inabilitadas, qualquer sanção em razão da inabilitação, a qual implica somente a impossibilidade de ter sua proposta selecionada no presente chamamento, ficando, desse modo, resguardado seu direito de participar de outros procedimentos de seleção ou de prospecção do mercado imobiliário que possam ser deflagrados pela PGJ/CE.

Empós, nos termos dos itens 5.1 e 19.2 do edital, as propostas apresentadas foram analisadas pelo Núcleo de Apoio Técnico da PGJ/CE – NATEC, visando à emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado, que foram consubstanciados em

despacho e no Relatório Técnico de Vistoria nº 441/2016 do NATEC, às fls. 284-304/306-322 dos autos, disponíveis para consulta dos interessados.

Em seguida, nos termos do item 11 (Dos Critérios de Seleção) e respectivos subitens, com base na avaliação do NATEC, materializada no despacho às fls. 343-346, a proposta apresentada por **STAR CONSTRUÇÕES LTDA** foi eleita a que melhor atende aos interesses da Administração, com custo final mensal de R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) e custo final anual de R$ 1.056.000,00 (um milhão e cinquenta e seis mil reais), sendo R$ 49,33 (quarenta e nove reais e trinta e três centavos) o metro quadrado, visando à instalação das Promotorias Cíveis, Promotorias do Meio Ambiente e Promotoria da Saúde Pública.

A presente ata, nos termos do item 12.3 do edital, será publicada no Portal da Transparência do MP (www.mpce.mp.br) e, concomitantemente, divulgada a todos os participantes através dos respectivos e-mails, momento a partir do qual poderá ser apresentado recurso, no prazo e nos termos do item 13.1 do edital.

Transcorrido o citado prazo sem manifestação, ou decididos os eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado Diário Oficial, além da página eletrônica do MP na internet, conforme o item 13.2 do edital.

Nada mais havendo a acrescentar, esta Comissão encerra a presente Ata.

Walker Pinto de Sousa
Presidente da LICIT/PGJ

Claudia Lucio de Medeiros
Membro titular da CPL/PGJ

Paolo Ernesto de Freitas Maurício
Membro titular da CPL/PGJ

ESTADO DO CEARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO – NATEC.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 264

Processo nº 36884/2016-9.

Despacho,

Trata o vertente caderno de procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para coleta de propostas do mercado para futura **LOCAÇÃO DE IMÓVEL OU IMÓVEIS** para instauração dos seguintes órgãos: **PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO IDOSO / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE SAÚDE PÚBLICA / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR / SECRETARIAS EXECUTIVAS DE DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO / NÚCLEO DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA / SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL \ DECON.**, instaurado por sugestão do signatário com o objetivo de trazer maior transparência ao procedimento de escolha e contratação de locação de imóveis ou imóvel adequado as necessidades do Ministério Público cearense, isso na capital.

Plenamente justificado a necessidade da LOCAÇÃO PREDIAL como solução rápida da ausência de prédio(s) público(s) que absolva a necessidade dos vários órgãos ministeriais.

Assim fora deflagrado o presente procedimento que correu em todos os atos cumprindo-se os ditames da legislação pátria pertinete ao serviço público.

Coube pelo EDITAL aos proponentes LOCADORES a apresentação de PROJETO CONCEITUAL / PROJETO BÁSICO / PROJETO EXECUTIVO do imóvel a ser locado, preferencialmente em uma única unidade, contudo poderiam ser apresentadas propostas em mais de uma unidade, atendendo ao estudo de necessidade do Ministério Público, mantendo obrigatoriedade a unidade por área de afinidade, por exemplo: 1- todas as promotorias criminais ; 2-

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 285

todas as promotorias cíveis; 3- todas as promotorias especializadas; 4 – Decon, tudo na conformidade do quadro a seguir.

PROMOTORIAS CRIMINAIS

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS CRIMINAIS	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
36 Promotorias Do Crime (18 gabinetes 30m² cada)	540	36	36	alta
Sec. Exec. Prom. Do Crime	30	2	1	
Sala de Audiência	12			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**606m²**		**usuários75**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DO JÚRI	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
10 Promotorias Do Júri (05 gabinetes 30m² cada)	150	10	10	alta
Sec. Exec. Prom. Do Júri	30	2	1	
Sala de Audiência	12			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**216m²**		**usuários23**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DELITOS DE DROGAS	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
06 Promotorias De Drogas (03 gabinetes 30m² cada)	90	6	6	alta
Sec. Exec. Prom. Delitos de Drogas	30	2	1	
Sala de Audiência	12			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**156m²**		**usuários15**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS EXEC. PENAL E PENAS ALTERNATIVAS	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
08 Promotorias de Justiça				alta
03 Gabinetes 30m² cada (1ª, 2ª e 3ª PJEP)	90	6	6	

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 286

02 Gabinetes 15m² cada (Corregedoria de Presídios e Penas Alternativas	30	2	2	
Sec. Executiva Exec. Penal e Penas Alternativas	30	2	1	
Sala de Audiência	12			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**186m²**		**usuários19**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIA DELITOS DE TRÂNSITO	Atividade Fim - 1ª Instância			
01 Promotoria de Delitos de Trânsito (01 gabinete 30m²)	30	2	1	baixa
TOTAL	**30m²**		**usuários3**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIA DE AUDITORIA MILITAR	Atividade Fim - 1ª Instância			
01 Promotoria de Auditoria Militar (01 gabinete 30m²)	30	2	1	média
TOTAL	**30m²**		**usuários3**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS EXEC. FISCAL E CRIME ORDEM TRIBUTÁRIA	Atividade Fim - 1ª Instância			
06 Promotorias De Exec. Fiscal (06 gabinetes 15m² cada)	90	6	6	
Sec. Exec. Prom. Delitos de Drogas	30	2	1	baixa
Sala de Audiência	12			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**156m²**		**usuários15**	

QUADRO RESUMO	ÁREA TOTAL	USUÁRIOS TOTAL
68 Promotorias de Justiça	1.380,00m²	153
05 Salas de Audiência		
04 Secretarias Executivas		
05 Conjuntos Copa/Arquivo		

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 267

PROMOTORIAS CÍVEIS

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DA CIDADANIA	Atividade Fim - 1ª Instância			
10 Promotorias Da Cidadania (10 gabinetes 15m² cada)	150	10	10	baixa
02 Salas de Audiência (12m² cada)	24			
Arquivo	12			
TOTAL	**186m²**		**usuários20**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DA EDUCAÇÃO	Atividade Fim - 1ª Instância			
04 Promotorias Da Educação (04 gabinetes 15m² cada)	60	4	4	baixa
01 Sala de Audiência (12m² cada)	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**84m²**		**usuários8**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DO PATRIMÔNIO	Atividade Fim - 1ª Instância			
09 Promotorias Do Patrimônio (09 gabinetes 15m² cada)	135	9	9	baixa
02 Salas de Audiência (12m² cada)	24			
Arquivo	12			
TOTAL	**171m²**		**usuários18**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DAS FUNDAÇÕES	Atividade Fim - 1ª Instância			
04 Promotorias Das Fundações (04 gabinetes 15m² cada)	60	4	4	baixa
01 Sala de Audiência (12m² cada)	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**84m²**		**usuários8**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DO IDOSO E DO PNE	Atividade Fim - 1ª Instância			
07 Promotorias Do Idoso e do PNE (07 gabinetes 15m² cada)	105	7	7	baixa
02 Salas de Audiência (12m² cada)	24			
Arquivo	12			
TOTAL	**141m²**		**usuários14**	

ESTADO DO CEARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO – NATEC.

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
APOIO ADMINISTRATIVO	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
Secretaria Executiva 01	15	2	1	
Secretaria executiva 02	15	2	1	baixa
Refeitório	50			

QUADRO RESUMO	ÁREA TOTAL	USUÁRIOS TOTAL
34 Promotorias de Justiça	716,00m²	74
08 Salas de Audiência		
02 Secretarias Executivas		
01 Refeitório		
05 Conjuntos Arquivo		

PROMOTORIAS ESPECIALIZADAS

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DO MEIO AMBIENTE	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
04 Promotorias Do Meio Ambiente (04 gabinetes 30m² cada)	120	8	4	
01 Sala de Audiência (12m² cada)	12			baixa
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**156m²**		**usuários12**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DA FAZENDA PÚBLICA	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
13 Promotorias Da Fazenda Pública (13 gabinetes 15m² cada)	195	13	13	
Sec. Exec. Prom. Da Fazenda Pública	30	2	1	baixa
02 Salas de Audiência (12m² cada)	24			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**273m²**		**usuários29**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DA INFÂNCIA	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
12 Promotorias Da Infância (12 gabinetes 15m² cada)	180	12	12	
Sec. Exec. Prom. Da Infância	30	2	1	alta
02 Salas de Audiência (12m² cada)	24			
Copa	12			

Arquivo	12			
TOTAL	**258m²**		**usuários27**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DA FAMÍLIA	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
22 Promotorias Da Família (22 gabinetes 15m² cada)	330	12	12	baixa
Sec. Exec. Prom. De Família	30	2	1	
02 Salas de Audiência (12m² cada)	24			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**408m²**		**usuários27**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DE SUCESSÕES	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
05 Promotorias De Sucessões (05 gabinetes 15m² cada)	75	5	5	baixa
01 Sala de Audiência (12m² cada)	12			
Copa	12			
Arquivo	12			
TOTAL	**111m²**		**usuários10**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DE REGISTROS PÚBLICOS	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
02 Promotorias De Reg. Públicos (02 gabinetes 15m² cada)	30	2	2	baixa
TOTAL	**30m²**		**usuários4**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DE RECUPERAÇÃO E FALÊNCIAS	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
02 Promotorias De Rec. E Falências (02 gabinetes 15m² cada)	30	2	2	baixa
TOTAL	**30m²**		**usuários4**	

Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
PROMOTORIAS DA SAÚDE PÚBLICA	**Atividade Fim - 1ª Instância**			
02 Promotorias Da Saúde (02 gabinetes 15m² cada)	30		2	baixa
02 Secretarias (02 Gabinetes 15m² cada)	30	4		
02 Assessorias (02 gabinetes 15m² cada)	30	4		

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 289

	Apoio Administrativo (02 gabinetes 15m² cada)	30	4	
	02 Salas de Audiência (12m² cada)	24		
	Copa	12		
	Arquivo	12		
	TOTAL	**168m²**		**usuários14**

QUADRO RESUMO	**ÁREA TOTAL**	**USUÁRIOS TOTAL**
60 Promotorias de Justiça	1.434,00m²	127
08 Salas de Audiência		
03 Secretarias Executivas		
05 Conjuntos Copa/Arquivo		

	Setor	Área m²	Servid.	Membro	Segurança
	PROMOTORIAS DE DEFESA DO CONSUMIDOR	Atividade Fim - 1º Instância			
DECON	Sec. Exec. DECON	30	2	1	baixa
	04 Promotorias Do Consumidor (04 gabinetes 15m² cada)	60		4	
	05 Assessorias (05 gabinetes 15m² cada)	75	10		
	Apoio Administrativo (02 gabinete 15m² cada)	30	4		
	04 Salas de Audiência (12m² cada)	48			
	Protocolo e andamento processual	30	6		
	Atendimento ao consumidor	30	4		
	Calculos	15	2		
	Conciliação (03 gabinetes de 12m² cada)	36	6		
	Retorno de CIP	15	2		
	Fiscalização (03 gabinetes de 15m² cada)	45	9		
	Espera	50			
	Recepção	15	1		
	Refeitório	30			
	Depósito	12			
	Arquivo	12	1		
	TOTAL	**533m²**		**usuários52**	

RESUMO GERAL	**área total**	**usuários total**
Promotorias do Crime	1.380,00 m²	153
Promotorias Cíveis	716,00 m²	74
Promotorias Especializadas	1.434,00 m²	127
DECON	533,00 m²	52
TOTAL	**4.063,00 m²**	**406**

Obs[1] *Considera-se a área de circulação horizontal e vertical utilizando entre 20% a 25%da área do pavimento*

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls. 290

e até 15% de paredes e revestimentos, segundo a melhor literatura técnica.

Obs[2] *Quadro de servidores baseado em estimativa ideal a ser concursada e lotada em tempo futuro.*

RESUMO GERAL + 40%	área total	usuários total
Promotorias do Crime	1.932,00 m²	153
Promotorias Cíveis	1.002,40 m²	74
Promotorias Especializadas	2.007,60 m²	127
DECON	746,20 m²	52
TOTAL	**5.688,20 m²**	**406**

Estabelecido como critérios finalísticos de escolha os seguintes critérios de escolha: ***PREÇO; QUALIDADE; LOCALIZAÇÃO; DISTÂNCIA DO FÓRUM JUDICIÁRIO E PGJ.***, onde não haveria a prevalência de nenhum destes critérios, um sobre os outros, más sim a proposta que no contexto geral possa melhor atender ao Ministério Público estadual.

Procedimento instaurado, elaborada e cumprida na íntegra toda a parte burocrática por parte da Comissão Permanente de Licitação desta PGJ/Ce, presentes as fls. 252/259, o respectivo Edital de Chamamento Público, publicado em 06/10/2016., autorizando a remessa de propostas até a data de 07 de novembro de 2016.

Em 10 de novembro do ano em curso foram abertas as propostas conforme se vê as fls. 270/274., quando foram abertas as 09 (nove) propostas

1) LC5 Incorporações – Objetivo DECON;

2) LC5 Incorporações – Objetivo Promotorias Cíveis;

3) Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

4) SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

5) JVL Participações LTDA – Objetivo não declarado;

6) COMDAL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

7) GHIMEL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 291

8) Legacy Investimentos e Participações LTDA – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas;

9) Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis e DECON.

Para dirimir dúvidas, trago a miúde um resumo de cada uma das propostas na conformidade do **RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA Nº** 441/2016, Produzido pelo analista de arquitetura desta PGJ/Ce, lotado neste NAT, Dr. Edwin Rolim, assim transcrevo parte das observações do deferido servidor:

1- Da demanda

Trata-se de análise técnica das propostas ofertadas pelos interessados em contratar com o MPCE imóvel para instalação das Promotorias da Capital, dentre outros setores, de acordo com o melhor interesse da Administração Superior.

2- Análise das propostas

Tratam-se de 09 propostas de imóvel, realizadas através de 08 Proponentes, sendo os seguintes:

2.1) LC5 Incorporações – Objetivo DECON;

2.2) LC5 Incorporações – Objetivo Promotorias Cíveis;

2.3) Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

2.4) SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2.5) JVL Participações LTDA – Objetivo não declarado;

2.6) COMDAL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2.7) GHIMEL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2.8 Legacy Investimentos e Participações LTDA – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas;

2.9 Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis e DECON.

Trataremos agora as propostas, uma a uma:

2.1 LC5 Incorporações -01 / 2.2 LC5 Incorporações -02.

Obs.: Dois módulos apresentados distintamente pela mesma empresa.

2.1.1 Localização

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
FL. 192

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Barão de Studart nº 300, distando 3.2km da sede atual da PGJ-CE e 5.8km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se em zona nobre no bairro do Meireles, ao lado do Palácio da Abolição, Edifício da Administração Governamental de máxima importância no Estado do Ceará.

A principal via de tráfego seria a Av. Barão de Studart, tanto para acessar o Fórum Clóvis Beviláqua, quanto para a sede atual da PGJ-CE, sendo necessário trafegar por grande parte do bairro da Aldeota, em zona congestionável para o trânsito.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada prejudicada.

2.1.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 750m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis ou DECON. Contudo carece checar a real distribuição dessas áreas, para garantir que não foi computado nesse total circulações, banheiros, etc, que deveriam ser excluídos do montante que trata apenas de "área de escritório".

A proposta contempla 12 vagas para veículos no interior do imóvel, sendo as mesmas rotativas.

2.2.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1.190m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis e DECON. Contudo carece checar a real distribuição dessas áreas, para garantir que não foi computado nesse total circulações, banheiros, etc, que deveriam ser excluídos do montante que trata apenas de "área de escritório".

A proposta contempla 24 vagas para veículos no interior do imóvel, sendo as mesmas rotativas.

2.1.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado, mas por se tratar de edificação recém construída, pode-se considerar que a mesma estará em perfeita condição, construtivamente falando, faltando apenas as adequações exigidas pelo MPCE.

2.1.4 Considerações

Deve-se levar em conta a tipologia da edificação, seu público alvo original, e o público que a área oferecida pode abrigar ao MPCE. Trata-se de edificação de alto padrão construtivo, beirando o luxo, em zona muito nobre. Nosso público que caberia nesse pavimento seriam as Promotorias Cíveis ou o DECON, público eminentemente humilde, e que pode vir a se sentir constrangido de frequentar tal espaço.

Como fator positivo podemos citar a proximidade com o mais importante centro de poder administrativo do Estado do Ceará (Palácio da Abolição), assim como a recente construção do imóvel, que tende a garantir poucos inconvenientes no aspecto da manutenção.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 293

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância e falta de opções rápidas para acessar tanto o Fórum Clóvis Beviláqua quanto à atual sede da PGJ-CE. Também há que se citar a limitação espacial, assim como o fato da edificação não ser de uso exclusivo ao uso pelo MPCE.

VALOR DE R$ 150,00 (CENTO E CINQUENTA REAIS) POR METRO QUADRADO.

OBS: Apresento como desvantagem o ELEVADO VALOR DA LOCAÇÃO.

2.3 Francisco Baltazar Neto

2.3.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Rogaciano Leite nº1040, distando 4.8km da sede atual da PGJ-CE e 1.9km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se vizinho à atual sede da Câmara de Vereadores de Fortaleza, quase cruzamento das Av. Rogaciano Leite e Av. Murilo Borges, provê acesso fácil leste-oeste e norte-sul. Se encontra a menos de 2km de comunidades pobres e violentas como Alto da Balança, Lagamar, e Tancredo Neves, de modo que o movimento em direção Leste e Sudeste encontra focos de violência urbana. Já nas direções opostas encontramos foco de crescente movimento imobiliário de rica qualificação urbana, tendo contato direto com grandes centros comerciais, shoppings centers, universidades, etc.

Pode-se relatar, ainda, que se encontra lindeiro e vizinho às reservas naturais adjacentes ao Rio Cocó, estando sob efeito de suas condições de fauna e flora. De igual modo a violência urbana pode encontrar abrigo nessas matas.

O imóvel é circundado por uma via local que dá acesso à uma chácara, e possui uma outra via local sem saída, que certamente servirá de estacionamento com uso exclusivo pelo MPCE.

Embora em área de fácil trânsito para qualquer direção, encontra-se pouco servido de restaurantes e comércios na redondeza imediata, sendo improvável o deslocamento a pé para atendimento de qualquer necessidade básica desta natureza.

As principais vias de tráfego seriam as Av. Gen. Murilo Borges e Av. Rogaciano Leite e suas derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada beneficiada.

2.3.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1.632,80m², onde é teoricamente possível realizar a instalação das Promotorias do Crime, ou Especializadas, ou Prom. Cíveis mais DECON. Contudo nossos estudos de layout da edificação têm mostrado a inviabilidade dessa área ser calculada nesse montante. Foram considerados nesse total de 1.632,80m² áreas de circulação vertical e horizontal, banheiros, etc, que se perdem quando da aplicação no caso concreto.

Calcula-se em área de escritório não muito mais que 850m², podendo crescer ou diminuir ainda um pouco, de acordo com a variabilidade de projetos. Diante dessa realidade se pode sugerir a adoção do edifício para somente as Prom. Cíveis OU DECON.

A proposta contempla 55 vagas para veículos, sendo 15 no interior do imóvel, e as demais ao longo das vias laterais.

2.3.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Contudo, houve visita posteriormente. Trata-se de edificação com cerca de já 10 anos de construída, mas em ótimo estado de conservação.

Foi concebida com térreo mais 2 pavimentos de planta livre. No térreo encontramos serviços acessórios como auditório, recepção, banheiros, copa, depósito, etc. Nos pavimentos superiores encontramos áreas administrativas e setores de informática (servidores de rede). Possui ainda em seu último pavimento área de varanda externa, utilizável como área de repouso ou para fumantes.

Possui elevadores, rampas e banheiros adaptados para cadeirantes.

Trata-se de edificação muito bem conservada e muito bem estruturada. Contudo, para uso pelo MPCE será necessária uma remodelação interna completa.

2.3.4 Considerações

Por se tratar de edificação construída com outro objetivo muitas deverão ser as alterações na construção, pelo menos na parte interna, com fins de adaptar o uso às atividades de Promotorias ou DECON. As intervenções necessárias seriam da ordem de retirada de divisórias atuais e instalação de novas, equipamentos de ar-condicionado, sistemas elétricos-lógicos, etc.

Mesmo se tratando de edificação bastante horizontal, possuindo área por pavimento generosa, está muito bem servido de circulação vertical através de um conjunto de escadas e elevador, que aparenta estar em ótima condição. Há rampas ligando os desníveis externos, sendo necessários apenas pequenas intervenções para adequação à Norma Técnica NBR-9050.

Como fator negativo somente se pode comentar sobre a frustração de área total disponível para escritório, que não atende às Promotorias do Crime, setor que melhor se beneficiaria dessa localização.

Como fator positivo há que se considerar:

·1 A grande área disponível para desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda confortavelmente o MPCE, para Promotorias Especializadas OU DECON;

·2 Edificação em ótimo estado de conservação, que garantirá qualidade de materiais e pouco ou nenhum transtorno com manutenção;

·3 Trata-se de concepção arquitetônica moderna, agregando vários serviços como auditórios, salas de reunião, garagem integrada, modernos sistemas de automação predial, dentre diversos outros;

·4 Construção em sistema de planta livre que garante Layout de pavimento com grande flexibilidade de projeto;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA FL. 294

·5 Proximidade com centros comerciais importantes e amplamente bem servido de corredores de transporte.

VALOR DO METRO QUADRADO OFERTADO EM R$ 118,00, NUM TOTAL DE R$192.670,00/MÊS, NEGOCIÁVEIS.

2.4 SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA

2.4.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Rua Ari Barroso nº 70, distando 6.4km da sede atual da PGJ-CE e 3.8km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se no complexo de edificações que surgiu junto ao Shopping RioMar, dentre edifícios Residenciais e Comerciais. Num raio de 2km é possível encontrar um sem número de comunidades carentes onde há certo grau relevante de marginalização e violência, algumas inclusive bastante grandes e próximas (favelas do Papicu e Vincente Pinzon) contribuindo para criar um "cinturão de risco" sempre que houver deslocamento para este imóvel.

A principal via de tráfego seria a Av. Santos Dumont, que encontra pouco trânsito nesse trecho, e poderá propiciar acesso fácil e rápido para o Fórum Clóvis Beviláqua, através da Av. Sebastião de Abreu e Av. Washington Soares. Em contraste o tráfego até a PGJ-CE na sua atual localização seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Pontes Vieira/13 de Maio ou Av. Pe. Ant. Tomás/Pe. Valdevino, e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada beneficiada.

2.4.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 4.093m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias do Crime, Especializadas, Cíveis e DECON. Contudo trata-se de obra nova, em edifício comercial não exclusivo, fazendo-se necessário fazer as devidas adequações de layout e a se confirmar que tal área disponível poderá atender toda a demanda do caso concreto.

Necessário ajustar o programa de necessidades com a proposta de instalação das Promotorias e DECON no imóvel. Cada pavimento, segundo a proposta, possui área útil entre 555,00m² e 624,00m², excetuando-se um que se oferta apenas 04 salas. Totaliza-se a oferta numa distribuição de 11 pavimentos, do 1º ao 14º, excetuando-se o 7º 10º 11º e 13º, e o 14º apenas parcialmente.

A proposta contempla 166 vagas para veículos no interior do imóvel, sendo as mesmas rotativas.

2.4.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Por se tratar de edificação ainda em construção, pode-se considerar que quando da conclusão da obra a mesma estará em perfeita condição, e propicia ainda que qualquer especificidade por parte do

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls. 295

MPCE seja atendida de forma nada traumática.

2.4.4 Considerações

Por se tratar de edificação nova, que atende critérios de uso comercial, poucas deverão ser as alterações na construção, quiçá nenhuma. As intervenções necessárias seriam da ordem de instalação de divisórias, equipamentos de ar-condicionado, sistemas elétricos-lógicos, assim como quaisquer outras adaptações que qualquer imóvel necessitaria.

Mesmo se tratando de edificação bastante vertical, possui área por pavimento generosa, e ainda está muito bem servido de circulação vertical através de um conjunto de 06 elevadores, que sendo novos, e se bem mantidos, deverão promover fluxo adequado de movimentação no interior da edificação.

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância ao Centro da Cidade, que poderá afugentar a visitação pelos cidadãos, assim como a proximidade com comunidades perigosas.

Como fator positivo há que se considerar:

·6 A grande área disponível para desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda confortavelmente o MPCE, unificando praticamente toda a 1ª Instância do Ministério Público;

·7 Edificação nova, que garantirá qualidade de materiais e pouco ou nenhum transtorno com manutenção;

·8 Trata-se de concepção arquitetônica moderna, agregando vários serviços como auditórios, salas de reunião, garagem integrada, modernos sistemas de automação predial, heliporto, dentre diversos outros;

·9 Layout de pavimento que possibilita criação de até 18 gabinetes por pavimento, com banheiros exclusivos;

·10 Proximidade com centros comerciais importantes (Shopping RioMar), Hospital Geral de Fortaleza, Hospital São Mateus, dentre outros, que possibilitam a região ser irrigada com grande oferta de transporte público.

VALOR DE R$ 70,00 (SETENTA REAIS) POR METRO QUADRADO / NEGOCIÁVEIS.

2.5 JVL Participações LTDA

2.5.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Rua Prof. Vicente Silveira nº 1580, distando 3.8km da sede atual da PGJ-CE e 6.6km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se em zona residencial no bairro da Vila União, quase vizinho ao Aeroporto Pinto Martins, em rua local.

A principal via de tráfego seria a Av. Luciano Carneiro ou Av. Expedicionários, para acessar a PGJ-CE. Já o acesso para o Fórum Clóvis Beviláqua se daria pela Av. Luciano Carneiro, Av.

Fls 996

Borges de Melo, e Av. Murilo Borges. Embora tenha uma distância mais considerável para o Fórum que para a sede da PGJ-CE, pode-se considerar que os acessos são razoavelmente bons e desobstruídos de trânsito na maior parte do dia.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada prejudicada.

2.5.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1273,69m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis e DECON. Contudo carece checar a real distribuição dessas áreas, para garantir que não foi computado nesse total circulações, banheiros, etc, que deveriam ser excluídos do montante que trata apenas de "área de escritório", principalmente por que o imóvel é constituído em grande parte por galpão.

A proposta contempla 15 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.5.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Contudo pelas fotos apresentadas e pela visualização pública possível através de Google Street View e Google Earth, pode-se claramente ter a compreensão da tipologia do local.

Trata-se de um empreendimento comercial, tipo distribuidora comercial, formada por pequena área administrativa e grande parte destinada à galpão e área de carga.

O estado de conservação não é possível avaliar sem uma visita ao local. Mas pode-se afirmar que a edificação possui pouquíssima flexibilidade para alterações arquitetônicas.

2.5.4 Considerações

A edificação não é originalmente do tipo "pavimento comercial", o que nos obrigará a realizar grandes intervenções ou instalar qualquer promotoria de forma bastante improvisada. Tendo em vista que as promotorias cabíveis de instalação nesse espaço já se encontram melhor abrigadas, não se pode considerar viável tal imóvel, pelo menos a um uso a longo prazo.

VALOR DO METRO QUADRADO OFERTADO EM R$ 39,26, NUM TOTAL DE R$50.000,00/MÊS.

2.6 COMDAL

2.6.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Rua Colômbia nº 140, distando 4.9km da sede atual da PGJ-CE e 8.7km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se em zona residencial no bairro da Parangaba, quase vizinho ao Shopping Parangaba.

A principal via de tráfego seria a Av. João Pessoa, para acessar a PGJ-CE. Já o acesso para o

Fls 297

Fórum Clóvis Beviláqua se daria pela Av. Sem. Carlos Jereissati, Av. Alberto Craveiro, e Av. Murilo Borges. Pode-se considerar que os acessos não bons, necessitando transitar por muitas vias locais até atingir as principais, e em áreas com poucas rotas alternativas. A região é muito capilarizada de vias locais, mas pouco de vias principais ou as mesmas tendem a aumentar os percursos possíveis.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada bastante prejudicada.

2.6.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 6.400m², onde é inicialmente possível realizar a instalação de todo o programa de necessidade exigido. Contudo o imóvel é claramente uma instalação industrial, onde a qualidade desse espaço interno deverá ser totalmente remodelada para o uso pelo MPCE.

A proposta contempla, em tese, 250 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.6.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Contudo pelas fotos apresentadas e pela visualização pública possível através de Google Street View e Google Earth, pode-se claramente ter a compreensão da tipologia do local.

Trata-se de um empreendimento industrial de grande porte, formada por grandes galpões e pequena área administrativa.

O estado de conservação não é possível avaliar sem uma visita ao local. Mas pelo tamanho da mesma pode-se afirmar que a edificação possui potencial para intervenções de toda natureza possível, inclusive demolição e reconstrução total.

2.6.4 Considerações

A edificação não é originalmente do tipo "pavimento comercial", o que nos obrigará a realizar grandes intervenções. Contudo por haver área, em tese, além da necessária, há oportunidade para instalar todas as Promotorias da Capital, e em projeto totalmente novo e adequado.

Aspecto negativo pode ser relatado como a distância para o Fórum e para a atual sede da PGJ-CE, assim como a limitação de deslocamento, propiciado pela falta de opções de vias rápidas de escape.

VALOR DE R$ 70,00 (SETENTA REAIS) POR METRO QUADRADO.

2.7 GHIMEL

2.7.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Pinto Bandeira, S/N, Bairro Eng. Luciano Cavalcante, distando 6.0km da sede atual da PGJ-CE e 500m do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se nas imediações da Universidade FA7 e UNIFOR, e esquina com a sede da Defensoria Pública. Possui ainda uma comunidade carente em sua vizinhança.

A principal via de tráfego seria a Av. Washington Soares para o deslocamento geral, utilizando-se a Av. Alm. Maximiniano da Fonseca para acesso ao Fórum Clóvis Beviláqua utilizando-se veículo, ou a Rua Nelson Studart em trajeto a pé, devido à proximidade. Em contraste o tráfego até a PGJ-CE na sua atual localização seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Murilo Borges e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada excelente.

2.7.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 5.700m², onde é possível realizar a instalação de todo o programa de necessidades exigido.

A proposta contempla 120 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.7.3 Situação Atual

Não foi possível, nem seria, realizar vistoria no imóvel, pois o mesmo hoje encontra-se em situação natural, sem construções, e com projeto a ser edificado exclusivamente para o MPCE, caso a proposta seja contratada.

2.7.4 Considerações

Trata-se de proposta concebida originalmente para abrigar a 1ª Instância do MPCE integralmente e totalmente de acordo com as exigências que se venham a fazer.

Seria edifício construído todo novo e de acordo com layout a ser desenvolvido atendendo totalmente em sintonia com as aspirações da Administração.

Em caráter negativo há apenas que se comentar a pequena comunidade carente que existe ao lado, mas que em nada deve afetar o usufruto do espaço, haja vista funcionar vizinho também a sede da Defensoria Pública do Estado.

Como fatores positivos:

Localização privilegiada em proximidade ao Fórum;

Localização privilegiada em proximidade à Defensoria Pública;

Localização privilegiada junto às Universidades com cursos de Direito;

Proximidade com centros comerciais;

Corredores importantes de trânsito;

Edificação nova e totalmente concebida para uso nos moldes exigidos pelo MPCE.

VALOR DO METRO QUADRADO OFERTADO EM R$ 67,94, NUM TOTAL DE R$434.803,00/MÊS.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls. 299

2.8 Legacy Investimentos e Participações LTDA.

2.8.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Santos Dumont nº 7700, distando 7.4km da sede atual da PGJ-CE e 3.4km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se nas imediações da Universidade FANOR, 1.7km da praia, e 700m do Shopping RioMar. Sofre ação constante da agressividade salina proveniente da Praia do Futuro. Num raio de 2km é possível encontrar 05 comunidades carentes onde há certo grau relevante de marginalização e violência, contribuindo para criar um "cinturão de risco" sempre que houver deslocamento para este imóvel.

A principal via de tráfego seria a Av. Santos Dumont, que encontra pouco trânsito nesse trecho, e poderá propiciar acesso fácil e rápido para o Fórum Clóvis Beviláqua, através da Av. Sebastião de Abreu e Av. Washington Soares. Em contraste o tráfego até a PGJ-CE na sua atual localização seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Pontes Vieira/13 de Maio ou Av. Pe. Ant. Tomás/Pe. Valdevino, e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização não pode ser considerada prejudicada.

2.8.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 3.143,44m², onde é possível realizar a instalação das Promotorias do Crime + Especializadas (2.814,00m²), ou Crime + Cíveis + DECON (2.629,00m²). Contudo tal quantitativo hoje existe apenas parcialmente, sendo grande parte necessária obra nova. Necessário ajustar o programa de necessidades com a proposta de ampliação do imóvel.

A proposta contempla 252 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.8.3 Situação Atual

Foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Pôde-se verificar que o mesmo se encontra bastante degradado. Partes metálicas gravemente atacadas pela maresia, cerâmicas se desprendendo da fachada, vidraças quebradas, dentre outros problemas.

Contudo, aparentemente a estrutura de concreto parece estar sadia, e já foi iniciado um processo de "descascamento" da edificação, com fins de reformá-la a novo uso.

2.8.4 Considerações

Por se tratar de edificação singular, que não fora originalmente construída para abrigar o MPCE, deverão ser feitas grandes adaptações em sua estrutura, e a mais impactante deverá ser a ampliação de área construída.

Por se tratar ainda de edificação bastante vertical, e com pouca área de pavimento principalmente em seus mais altos andares, é provável que se faça bastante uso de equipamentos de elevador. Sua quebra ou pane decorrente de excesso de uso poderá gerar grande empecilho na movimentação do interior do edifício, considerando que se precisará subir até o 11º pavimento por escadas eventualmente. Poderá ser remediado com a adoção de equipamento totalmente novo para os sistemas de elevador, casa de máquinas e cabine.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 300

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância ao Centro da Cidade, que poderá afugentar a visitação pelos cidadãos, assim como a proximidade com comunidades perigosas.

Como fator positivo há que se considerar a grande área disponível para desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda confortavelmente o MPCE, desde que tal solução seja acordada previamente com a Administração da PGJ.

VALOR DO METRO QUADRADO OFERTADO EM R$ 54,08, NUM TOTAL DE R$170.000,00/MÊS, NEGOCIÁVEIS.

2.9 Star Construções EIRELI

2.9.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Aguanambi nº 90, distando 500m da sede atual da PGJ-CE e 6.2km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se nas imediações de grandes corredores de trânsito da capital, com acesso privilegiado de transporte público, e bastante permeabilidade em vias locais. Institucionalmente sua localização é privilegiada, próximo aos órgãos da Prefeitura, do Tribunal de Contas do Estado, de órgãos de segurança do Estado, etc.

A principal via de tráfego seria a Av. Aguanambi, que nesse trecho possível grande fluxo de veículos, mas não chega a ficar obstruída, pelo menos não durante a maior parte do dia, e poderá propiciar acesso fácil e rápido para a PGJ através de vias locais. Em contraste o tráfego até o Fórum Clóvis Beviláqua seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Ant. Sales/Eng. Santana Junior ou Av. 13 de Maio/Pontes Vieira, e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada prejudicada.

2.9.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1.765,11m², onde é possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis + DECON (1.249,00m²), ou Promotorias do Crime (1.380,00m²), ou Promotorias Especializadas (1.434,00m²). Necessário ajustar o programa de necessidades com a proposta de destinação do imóvel, realizar projeto arquitetônico de intervenções, assim como de acessibilidade.

A proposta contempla 21 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.9.3 Situação Atual

Foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Pôde-se verificar que o mesmo se encontra bastante degradado. Foi possível ver várias patologias construtivas assim como vandalismo.

Aparentemente a estrutura de concreto parece estar sadia. Mas é inegável que se fará necessário um alto grau de intervenção no imóvel para adequá-lo as necessidades e especificidades

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 301

do uso por quaisquer que sejam os setores do MPCE.

2.9.4 Considerações

Por se tratar de edificação singular, que não fora originalmente construída para abrigar o MPCE, deverão ser feitas grandes adaptações em sua estrutura, e a mais impactante deverá ser a recuperação da edificação e a adaptação para os critérios de acessibilidade, segundo a NBR 9050.

Trata-se de edificação já com certa idade, construída em época que sequer haviam conceitos básicos de acessibilidade, e embora bastante horizontal seus poucos desníveis não favorecem a transposição simples por cadeirantes. As soluções de rampas deverão em muito ser complementadas por elevadores e/ou plataformas elevatórias.

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância para o Fórum Clóvis Beviláqua, que poderá dificultar a fluidez de processos judiciais. Há que se comentar ainda que grande parte da área construída do imóvel se trata de garagens que receberam o tratamento de escritório com o simples fechamento de paredes, diminuindo a disponibilidade de estacionamento interno e propiciando áreas de trabalho de pior qualidade.

Como fator positivo há que se considerar a grande proximidade com o Centro da Cidade, e a ampla oferta de transporte público nas redondezas, que possibilitará facílimo acesso ao público, assim como também proximidade elevadíssima à sede da PGJ na Rua Assunção nº 1.100.

VALOR DO METRO QUADRADO OFERTADO EM R$ 49,86, NUM TOTAL DE R$88.000,00/MÊS, NEGOCIÁVEIS

3- CONCLUSÃO

Dos fatos testemunhados nessa nova vistoria podemos perceber pouca coisa corrigida, muitas apenas de forma cosmética. Muitas rachaduras foram recobertas (embora tenham aparecido novamente), e foi realizada um reforço na segurança do piso através de uma cinta de amarração em concreto.

3.1 LC5 Incorporações – Objetivo DECON;

Inabilitada na fase anterior;

Possui localização prejudicada para o público-alvo;

Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON ou Promotorias Cíveis;

Estruturalmente é uma edificação muito boa, moderna e bem conservada;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 150,00, num total de R$112.500,00/mês.

Não é possível confirmar se consegue abrigar o DECON ou as Promotorias Cíveis.

3.2 LC5 Incorporações – Objetivo Promotorias Cíveis;

Inabilitada na fase anterior;

Possui localização prejudicada para o público-alvo;

Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON ou Promotorias Cíveis;

Estruturalmente é uma edificação muito boa, moderna e bem conservada;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 150,00, num total de R$178.500,00/mês.

Não é possível confirmar se consegue abrigar o DECON ou as Promotorias Cíveis.

3.3 **Francisco Baltazar Neto** (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

Habilitada na fase anterior;

Possui localização excelente;

Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON ou Promotorias Cíveis;

Estruturalmente é uma edificação muito boa, moderna e bem conservada;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 118,00, num total de R$192.670,00/mês, negociáveis.

Consegue abrigar o DECON ou as Promotorias Cíveis.

3.4 **SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA** – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

Habilitada na fase anterior;

Possui localização muito boa;

Comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE;

Estruturalmente é uma edificação nova, e de conceitos modernos;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 70,00, num total de R$398.174,00/mês, negociáveis, inclusive com possibilidade de diminuição da área total contratada.

3.5 JVL Participações LTDA – Objetivo não declarado;

Inabilitada na fase anterior;

Possui localização prejudicada para o público-alvo;

Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON e Promotorias Cíveis;

Não é possível garantir a qualidade da estrutura do imóvel;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 39,26, num total de R$50.000,00/mês.

Não é possível confirmar se consegue abrigar o DECON e as Promotorias Cíveis.

3.6 COMDAL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA Fls 303

Inabilitada na fase anterior;

Possui localização prejudicada para o público alvo;

Comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE;

Não é possível garantir a qualidade da estrutura do imóvel;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 46,56, num total de R$298.000,00/mês.

É, teoricamente, possível abrigar toda a 1ª Instância do MPCE, mas decorrente de grandes reformas no imóvel.

3.7 GHIMEL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

Inabilitada na fase anterior;

Possui localização excelente para o público alvo;

Comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE;

Trata-se de imóvel novo a ser edificado, e segundo os padrões exigidos pelo MPCE;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 67,94, num total de R$434.803,00/mês.

É, teoricamente, possível abrigar toda a 1ª Instância do MPCE, mas decorrente de obra nova.

3.8 **Legacy Investimentos e Participações LTDA** – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas;

Habilitada na fase anterior;

Possui localização razoável;

Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, necessitando de ampliações se for o caso;

Estruturalmente é uma edificação bastante degradada, carecendo de amplas reformas, quiçá ampliações, e de concepção arquitetônica pouquíssimo flexível;

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 54,08, num total de R$170.000,00/mês, negociáveis.

Consegue abrigar as Promotorias do Crime e Meio Ambiente na torre, com gabinetes variando entre 16m²/2 postos a 28m²/4 postos, mais área expansível em todo o térreo.

3.9 **Star Construções EIRELI** – Objetivo Promotorias Cíveis e DECON.

Habilitada na fase anterior;

Possui localização muito boa;

Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, necessitando de ampliações se for o caso;

Estruturalmente é uma edificação bastante degradada, carecendo de amplas reformas, quiçá ampliações, e de concepção arquitetônica pouquíssimo flexível;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls 304

Valor do metro quadrado ofertado em R$ 49,86, num total de R$88.000,00/mês, negociáveis.

Consegue abrigar as Promotorias Cíveis ou DECON.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
Fco. Baltazar Neto	Prom. Cíveis	Av. Rogaciano Leite nº 1040	1632,80	1171,00	55	R$ 157.570,40	R$ 2.315.044,20	SIM	Ao lado da Câmara de Vereadores	R$ 115,00	DECON ou Cíveis
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA	Promotorias da Capital	Rua Ari Barroso nº 70	5688,20	4098,00	166	R$ 398.174,00	R$ 4.778.088,00	NÃO	Ao lado do Shopping RIOMAR	R$ 70,00	Toda 1ª Instância
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
Legacy Investimentos e Participações LTDA	Prom. Do Crime, e Especializadas	Av. Santos Dumont nº 7700	3143,44	3143,44	252	R$ 178.000,00	R$ 2.040.000,00	SIM	Edifício Comercial antigo, ao lado da PANOR	R$ 54,08	Crime, Júri, Drogas, Penas, Ord. Tributária, Militar, Transito, Meio Ambiente, e mais com ampliação possível.
Star Construções EIRELI	Prom. Cíveis e DECON	Av. Aguanambi nº 90	1765,11	1765,11	21	R$ 88.000,00	R$ 1.056.000,00	SIM	Ed. Comercial antigo e bobro, na Av. Aguanambi, ao lado do O Povo	R$ 49,86	DECON ou Cíveis

Por fim, utilizando os critérios estabelecidos no Edital do presente Chamamento Público, relaciono e apresento após análise dos fatores de benefícios globais para a administração pública, dentre as empresas habilitadas, conduzindo para a fase seguinte de coleta de preço e negociações com os seguintes proponentes:

1) SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2) Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis / Meio ambiente / Saúde Pública

3) Legacy Investimentos e Participações LTDA – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas;

4) Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

Passo em seguida a contatar cada um destes para apresentar proposta financeira.

No prazo de cinco dias promulgaremos o vencedor, passando a fase de contratação.

Fortaleza, 08 de dezembro de 2016.

Nelson Ricardo Gesteira Monteiro

Promotor de Justiça

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 306

MINISTÉRIO PÚBLICO DO CEARÁ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO – NATEC

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA
Nº 441/2016

Interessado: Procuradoria Geral de Justiça do Ceará

Objeto: Análise das propostas do Chamamento Público para instalação das Promotorias da Capital.

Data do Relatório: 21 de novembro de 2016.

Processo nº 36884/2016-9

1- Da demanda

Trata-se de análise técnica das propostas ofertadas pelos interessados em contratar com o MPCE imóvel para instalação das Promotorias da Capital, dentre outros setores, de acordo com o melhor interesse da Administração Superior.

2- Análise das propostas

Tratam-se de 09 propostas de imóvel, realizadas através de 08 Proponentes, sendo os seguintes:

2.1 LC5 Incorporações – Objetivo DECON;

2.2 LC5 Incorporações – Objetivo Promotorias Cíveis;

2.3 Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

2.4 SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2.5 JVL Participações LTDA – Objetivo não declarado;

2.6 COMDAL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2.7 GHIMEL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

2.8 Legacy Investimentos e Participações LTDA – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas;

2.9 Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis e DECON.

2.1 LC5 Incorporações -01

2.1.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Barão de Studart nº 300, distando 3.2km da sede atual da PGJ-CE e 5.8km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 507

Situa-se em zona nobre no bairro do Meireles, ao lado do Palácio da Abolição, Edifício da Administração Governamental de máxima importância no Estado do Ceará.

A principal via de tráfego seria a Av. Barão de Studart, tanto para acessar o Fórum Clóvis Beviláqua, quanto para a sede atual da PGJ-CE, sendo necessário trafegar por grande parte do bairro da Aldeota, em zona congestionável para o trânsito.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada prejudicada.

2.1.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 750m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis ou DECON. Contudo carece checar a real distribuição dessas áreas, para garantir que não foi computado nesse total circulações, banheiros, etc, que deveriam ser excluídos do montante que trata apenas de "área de escritório".

A proposta contempla 12 vagas para veículos no interior do imóvel, sendo as mesmas rotativas.

2.1.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado, mas por se tratar de edificação recém construída, pode-se considerar que a mesma estará em perfeita condição, construtivamente falando, faltando apenas as adequações exigidas pelo MPCE.

2.1.4 Considerações

Deve-se levar em conta a tipologia da edificação, seu público alvo original, e o público que a área oferecida pode abrigar ao MPCE. Trata-se de edificação de alto padrão construtivo, beirando o luxo, em zona muito nobre. Nosso público que caberia nesse pavimento seriam as Promotorias Cíveis ou o DECON, público eminentemente humilde, e que pode vir a se sentir constrangido de frequentar tal espaço.

Como fator positivo podemos citar a proximidade com o mais importante centro de poder administrativo do Estado do Ceará (Palácio da Abolição), assim como a recente construção do imóvel, que tende a garantir poucos inconvenientes no aspecto da manutenção.

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância e falta de opções rápidas para acessar tanto o Fórum Clóvis Beviláqua quanto à atual sede da PGJ-CE. Também há que se citar a limitação espacial, assim como o fato da edificação não ser de uso exclusivo ao uso pelo MPCE.

2.2 LC5 Incorporações -02

2.2.1 Localização

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 308

Idem item anterior.

2.2.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1.190m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis e DECON. Contudo carece checar a real distribuição dessas áreas, para garantir que não foi computado nesse total circulações, banheiros, etc, que deveriam ser excluídos do montante que trata apenas de "área de escritório".

A proposta contempla 24 vagas para veículos no interior do imóvel, sendo as mesmas rotativas.

2.2.3 Situação Atual

Idem item anterior.

2.2.4 Considerações

Idem item anterior.

2.3 Francisco Baltazar Neto

2.3.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Rogaciano Leite nº1040, distando 4.8km da sede atual da PGJ-CE e 1.9km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se vizinho à atual sede da Câmara de Vereadores de Fortaleza, quase cruzamento das Av. Rogaciano Leite e Av. Murilo Borges, provê acesso fácil leste-oeste e norte-sul. Se encontra a menos de 2km de comunidades pobres e violentas como Alto da Balança, Lagamar, e Tancredo Neves, de modo que o movimento em direção Leste e Sudeste encontra focos de violência urbana. Já nas direções opostas encontramos foco de crescente movimento imobiliário de rica qualificação urbana, tendo contato direto com grandes centros comerciais, shoppings centers, universidades, etc.

Pode-se relatar, ainda, que se encontra lindeiro e vizinho às reservas naturais adjacentes ao Rio Cocó, estando sob efeito de suas condições de fauna e flora. De igual modo a violência urbana pode encontrar abrigo nessas matas.

O imóvel é circundado por uma via local que dá acesso à uma chácara, e possui uma outra via local sem saída, que certamente servirá de estacionamento com uso exclusivo pelo MPCE.

Embora em área de fácil trânsito para qualquer direção, encontra-se pouco servido de restaurantes e comércios na redondeza imediata, sendo improvável o deslocamento a pé para atendimento de qualquer necessidade básica desta natureza.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls 309

As principais vias de tráfego seriam as Av. Gen. Murilo Borges e Av. Rogaciano Leite e suas derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Bevilágua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada beneficiada.

2.3.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1.632,80m², onde é teoricamente possível realizar a instalação das Promotorias do Crime, ou Especializadas, ou Prom. Cíveis mais DECON. Contudo nossos estudos de layout da edificação têm mostrado a inviabilidade dessa área ser calculada nesse montante. Foram considerados nesse total de 1.632,80m² áreas de circulação vertical e horizontal, banheiros, etc, que se perdem quando da aplicação no caso concreto.

Calcula-se em área de escritório não muito mais que 850m², podendo crescer ou diminuir ainda um pouco, de acordo com a variabilidade de projetos. Diante dessa realidade se pode sugerir a adoção do edifício para somente as Prom. Cíveis OU DECON.

A proposta contempla 55 vagas para veículos, sendo 15 no interior do imóvel, e as demais ao longo das vias laterais.

2.3.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Contudo, houve visita posteriormente. Trata-se de edificação com cerca de já 10 anos de construída, mas em ótimo estado de conservação.

Foi concebida com térreo mais 2 pavimentos de planta livre. No térreo encontramos serviços acessórios como auditório, recepção, banheiros, copa, depósito, etc. Nos pavimentos superiores encontramos áreas administrativas e setores de informática (servidores de rede). Possui ainda em seu último pavimento área de varanda externa, utilizável como área de repouso ou para fumantes.

Possui elevadores, rampas e banheiros adaptados para cadeirantes.

Trata-se de edificação muito bem conservada e muito bem estruturada. Contudo, para uso pelo MPCE será necessária uma remodelação interna completa.

2.3.4 Considerações

Por se tratar de edificação construída com outro objetivo muitas deverão ser as alterações na construção, pelo menos na parte interna, com fins de adaptar o uso às atividades de Promotorias ou DECON. As intervenções necessárias seriam da ordem de retirada de divisórias atuais e instalação de novas, equipamentos de ar-condicionado, sistemas elétricos-lógicos, etc.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 210

Mesmo se tratando de edificação bastante horizontal, possuindo área por pavimento generosa, está muito bem servido de circulação vertical através de um conjunto de escadas e elevador, que aparenta estar em ótima condição. Há rampas ligando os desníveis externos, sendo necessários apenas pequenas intervenções para adequação à Norma Técnica NBR-9050.

Como fator negativo somente se pode comentar sobre a frustração de área total disponível para escritório, que não atende às Promotorias do Crime, setor que melhor se beneficiaria dessa localização.

Como fator positivo há que se considerar:

1. A grande área disponível para desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda confortavelmente o MPCE, para Promotorias Especializadas OU DECON;
2. Edificação em ótimo estado de conservação, que garantirá qualidade de materiais e pouco ou nenhum transtorno com manutenção;
3. Trata-se de concepção arquitetônica moderna, agregando vários serviços como, auditórios, salas de reunião, garagem integrada, modernos sistemas de automação predial, dentre diversos outros;
4. Construção em sistema de planta livre que garante Layout de pavimento com grande flexibilidade de projeto;
5. Proximidade com centros comerciais importantes e amplamente bem servido de corredores de transporte.

2.4 SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA

2.4.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Rua Ari Barroso nº 70, distando 6.4km da sede atual da PGJ-CE e 3.8km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se no complexo de edificações que surgiu junto ao Shopping RioMar, dentre edifícios Residenciais e Comerciais. Num raio de 2km é possível encontrar um sem número de comunidades carentes onde há certo grau relevante de marginalização e violência, algumas inclusive bastante grandes e próximas (favelas do Papicu e Vincente Pinzon) contribuindo para criar um "cinturão de risco" sempre que houver deslocamento para este imóvel.

A principal via de tráfego seria a Av. Santos Dumont, que encontra pouco trânsito nesse trecho, e poderá propiciar acesso fácil e rápido para o Fórum Clóvis Beviláqua, através da Av. Sebastião de Abreu e Av. Washington Soares. Em contraste o tráfego até a PGJ-CE na sua atual localização seria mais prejudicado, pois teria como vias

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 341

preferenciais Av. Pontes Vieira/13 de Maio ou Av. Pe. Ant. Tomás/Pe. Valdevino, e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada beneficiada.

2.4.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 4.093m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias do Crime, Especializadas, Cíveis e DECON. Contudo trata-se de obra nova, em edifício comercial não exclusivo, fazendo-se necessário fazer as devidas adequações de layout e a se confirmar que tal área disponível poderá atender toda a demanda do caso concreto.

Necessário ajustar o programa de necessidades com a proposta de instalação das Promotorias e DECON no imóvel. Cada pavimento, segundo a proposta, possui área útil entre 555,00m² e 624,00m², excetuando-se um que se oferta apenas 04 salas. Totaliza-se a oferta numa distribuição de 11 pavimentos, do 1º ao 14º, excetuando-se o 7º 10º 11º e 13º, e o 14º apenas parcialmente.

A proposta contempla 166 vagas para veículos no interior do imóvel, sendo as mesmas rotativas.

2.4.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Por se tratar de edificação ainda em construção, pode-se considerar que quando da conclusão da obra a mesma estará em perfeita condição, e propicia ainda que qualquer especificidade por parte do MPCE seja atendida de forma nada traumática.

2.4.4 Considerações

Por se tratar de edificação nova, que atende critérios de uso comercial, poucas deverão ser as alterações na construção, quiçá nenhuma. As intervenções necessárias seriam da ordem de instalação de divisórias, equipamentos de ar-condicionado, sistemas elétricos-lógicos, assim como quaisquer outras adaptações que qualquer imóvel necessitaria.

Mesmo se tratando de edificação bastante vertical, possui área por pavimento generosa, e ainda está muito bem servido de circulação vertical através de um conjunto de 06 elevadores, que sendo novos, e se bem mantidos, deverão promover fluxo adequado de movimentação no interior da edificação.

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância ao Centro da Cidade, que poderá afugentar a visitação pelos cidadãos, assim como a proximidade com comunidades perigosas.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 342

Como fator positivo há que se considerar:

6. A grande área disponível para desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda confortavelmente o MPCE, unificando praticamente toda a 1ª Instância do Ministério Público;
7. Edificação nova, que garantirá qualidade de materiais e pouco ou nenhum transtorno com manutenção;
8. Trata-se de concepção arquitetônica moderna, agregando vários serviços como auditórios, salas de reunião, garagem integrada, modernos sistemas de automação predial, heliporto, dentre diversos outros;
9. Layout de pavimento que possibilita criação de até 18 gabinetes por pavimento, com banheiros exclusivos;
10. Proximidade com centros comerciais importantes (Shopping RioMar), Hospital Geral de Fortaleza, Hospital São Mateus, dentre outros, que possibilitam a região ser irrigada com grande oferta de transporte público.

2.5 JVL Participações LTDA

2.5.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Rua Prof. Vicente Silveira nº 1580, distando 3.8km da sede atual da PGJ-CE e 6,6km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se em zona residencial no bairro da Vila União, quase vizinho ao Aeroporto Pinto Martins, em rua local.

A principal via de tráfego seria a Av. Luciano Carneiro ou Av. Expedicionários, para acessar a PGJ-CE. Já o acesso para o Fórum Clóvis Beviláqua se daria pela Av. Luciano Carneiro, Av. Borges de Melo, e Av. Murilo Borges. Embora tenha uma distância mais considerável para o Fórum que para a sede da PGJ-CE, pode-se considerar que os acessos são razoavelmente bons e desobstruídos de trânsito na maior parte do dia.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada prejudicada.

2.5.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1273,69m², onde é inicialmente possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis e DECON. Contudo carece checar a real distribuição dessas áreas, para garantir que não foi computado nesse total circulações, banheiros, etc, que deveriam ser excluídos do montante que trata apenas de "área de escritório", principalmente por que o imóvel é constituído em grande parte por galpão.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 313

A proposta contempla 15 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.5.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Contudo pelas fotos apresentadas e pela visualização pública possível através de Google Street View e Google Earth, pode-se claramente ter a compreensão da tipologia do local.

Trata-se de um empreendimento comercial, tipo distribuidora comercial, formada por pequena área administrativa e grande parte destinada à galpão e área de carga.

O estado de conservação não é possível avaliar sem uma visita ao local. Mas pode-se afirmar que a edificação possui pouquíssima flexibilidade para alterações arquitetônicas.

2.5.4 Considerações

A edificação não é originalmente do tipo "pavimento comercial", o que nos obrigará a realizar grandes intervenções ou instalar qualquer promotoria de forma bastante improvisada. Tendo em vista que as promotorias cabíveis de instalação nesse espaço já se encontram melhor abrigadas, não se pode considerar viável tal imóvel, pelo menos a um uso a longo prazo.

2.6 COMDAL

2.6.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Rua Colômbia nº 140, distando 4.9km da sede atual da PGJ-CE e 8.7km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se em zona residencial no bairro da Parangaba, quase vizinho ao Shopping Parangaba.

A principal via de tráfego seria a Av. João Pessoa, para acessar a PGJ-CE. Já o acesso para o Fórum Clóvis Beviláqua se daria pela Av. Sem. Carlos Jereissati, Av. Alberto Craveiro, e Av. Murilo Borges. Pode-se considerar que os acessos não bons, necessitando transitar por muitas vias locais até atingir as principais, e em áreas com poucas rotas alternativas. A região é muito capilarizada de vias locais, mas pouco de vias principais ou as mesmas tendem a aumentar os percursos possíveis.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada bastante prejudicada.

2.6.2 Área útil e Vagas

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 314

Possui área útil proposta de 6.400m², onde é inicialmente possível realizar a instalação de todo o programa de necessidade exigido. Contudo o imóvel é claramente uma instalação industrial, onde a qualidade desse espaço interno deverá ser totalmente remodelada para o uso pelo MPCE.

A proposta contempla, em tese, 250 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.6.3 Situação Atual

Não foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Contudo pelas fotos apresentadas e pela visualização pública possível através de Google Street View e Google Earth, pode-se claramente ter a compreensão da tipologia do local.

Trata-se de um empreendimento industrial de grande porte, formada por grandes galpões e pequena área administrativa.

O estado de conservação não é possível avaliar sem uma visita ao local. Mas pelo tamanho da mesma pode-se afirmar que a edificação possui potencial para intervenções de toda natureza possível, inclusive demolição e reconstrução total.

2.6.4 Considerações

A edificação não é originalmente do tipo "pavimento comercial", o que nos obrigará a realizar grandes intervenções. Contudo por haver área, em tese, além da necessária, há oportunidade para instalar todas as Promotorias da Capital, e em projeto totalmente novo e adequado.

Aspecto negativo pode ser relatado como a distância para o Fórum e para a atual sede da PGJ-CE, assim como a limitação de deslocamento, propiciado pela falta de opções de vias rápidas de escape.

2.7 GHIMEL

2.7.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Pinto Bandeira, S/N, Bairro Eng. Luciano Cavalcante, distando 6.0km da sede atual da PGJ-CE e 500m do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se nas imediações da Universidade FA7 e UNIFOR, e esquina com a sede da Defensoria Pública. Possui ainda uma comunidade carente em sua vizinhança.

A principal via de tráfego seria a Av. Washington Soares para o deslocamento geral, utilizando-se a Av. Alm. Maximiniano da Fonseca para acesso ao Fórum Clóvis Beviláqua utilizando-se veículo, ou a Rua Nelson Studart em trajeto a pé, devido à proximidade. Em contraste o tráfego até a PGJ-CE na sua atual localização seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Murilo Borges e derivações.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 315

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada excelente.

2.7.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 5.700m², onde é possível realizar a instalação de todo o programa de necessidades exigido.

A proposta contempla 120 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.7.3 Situação Atual

Não foi possível, nem seria, realizar vistoria no imóvel, pois o mesmo hoje encontra-se em situação natural, sem construções, e com projeto a ser edificado exclusivamente para o MPCE, caso a proposta seja contratada.

2.7.4 Considerações

Trata-se de proposta concebida originalmente para abrigar a 1ª Instância do MPCE integralmente e totalmente de acordo com as exigências que se venham a fazer.

Seria edifício construído todo novo e de acordo com layout a ser desenvolvido atendendo totalmente em sintonia com as aspirações da Administração.

Em caráter negativo há apenas que se comentar a pequena comunidade carente que existe ao lado, mas que em nada deve afetar o usufruto do espaço, haja vista funcionar vizinho também a sede da Defensoria Pública do Estado.

Como fatores positivos:

- Localização privilegiada em proximidade ao Fórum;
- Localização privilegiada em proximidade à Defensoria Pública;
- Localização privilegiada junto à Universidades com grandes cursos de Direito;
- Proximidade com centros comerciais;
- Corredores importantes de trânsito;
- Edificação nova e totalmente concebida para uso nos moldes exigidos pelo MPCE.

2.8 Legacy Investimentos e Participações LTDA

2.8.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Santos Dumont nº 7700, distando 7.4km da sede atual da PGJ-CE e 3.4km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se nas imediações da Universidade FANOR, 1.7km da praia, e 700m do Shopping RioMar. Sofre ação constante da agressividade salina proveniente da Praia do

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls: 316

Futuro. Num raio de 2km é possível encontrar 05 comunidades carentes onde há certo grau relevante de marginalização e violência, contribuindo para criar um "cinturão de risco" sempre que houver deslocamento para este imóvel.

A principal via de tráfego seria a Av. Santos Dumont, que encontra pouco trânsito nesse trecho, e poderá propiciar acesso fácil e rápido para o Fórum Clóvis Beviláqua, através da Av. Sebastião de Abreu e Av. Washington Soares. Em contraste o tráfego até a PGJ-CE na sua atual localização seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Pontes Vieira/13 de Maio ou Av. Pe. Ant. Tomás/Pe. Valdevino, e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização não pode ser considerada prejudicada.

2.8.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 3.143,44m², onde é possível realizar a instalação das Promotorias do Crime + Especializadas (2.814,00m²), ou Crime + Cíveis + DECON (2.629,00m²). Contudo tal quantitativo hoje existe apenas parcialmente, sendo grande parte necessária obra nova. Necessário ajustar o programa de necessidades com a proposta de ampliação do imóvel.

A proposta contempla 252 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.8.3 Situação Atual

Foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Pôde-se verificar que o mesmo se encontra bastante degradado. Partes metálicas gravemente atacadas pela maresia, cerâmicas se desprendendo da fachada, vidraças quebradas, dentre outros problemas.

Contudo, aparentemente a estrutura de concreto parece estar sadia, e já foi iniciado um processo de "descascamento" da edificação, com fins de reformá-la a novo uso.

2.8.4 Considerações

Por se tratar de edificação singular, que não fora originalmente construída para abrigar o MPCE, deverão ser feitas grandes adaptações em sua estrutura, e a mais impactante deverá ser a ampliação de área construída.

Por se tratar ainda de edificação bastante vertical, e com pouca área de pavimento principalmente em seus mais altos andares, é provável que se faça bastante uso de equipamentos de elevador. Sua quebra ou pane decorrente de excesso de uso poderá gerar grande empecilho na movimentação do interior do edifício, considerando que se precisará subir até o 11º pavimento por escadas eventualmente. Poderá ser

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 317

remediado com a adoção de equipamento totalmente novo para os sistemas de elevador, casa de máquinas e cabine.

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância ao Centro da Cidade, que poderá afugentar a visitação pelos cidadãos, assim como a proximidade com comunidades perigosas.

Como fator positivo há que se considerar a grande área disponível para desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda confortavelmente o MPCE, desde que tal solução seja acordada previamente com a Administração da PGJ.

2.9 Star Construções EIRELI

2.9.1 Localização

O imóvel ofertado localiza-se na Av. Aguanambi nº 90, distando 500m da sede atual da PGJ-CE e 6.2km do Fórum Clóvis Beviláqua, aproximadamente e em linha reta.

Situa-se nas imediações de grandes corredores de trânsito da capital, com acesso privilegiado de transporte público, e bastante permeabilidade em vias locais. Institucionalmente sua localização é privilegiada, próximo à órgãos da Prefeitura, do Tribunal de Contas do Estado, de órgãos de segurança do Estado, etc.

A principal via de tráfego seria a Av. Aguanambi, que nesse trecho possível grande fluxo de veículos, mas não chega a ficar obstruída, pelo menos não durante a maior parte do dia, e poderá propiciar acesso fácil e rápido para a PGJ através de vias locais. Em contraste o tráfego até o Fórum Clóvis Beviláqua seria mais prejudicado, pois teria como vias preferenciais Av. Ant. Sales/Eng. Santana Junior ou Av. 13 de Maio/Pontes Vieira, e derivações.

Tendo por certo que as Promotorias de Justiça dialogam mais com o Fórum Clóvis Beviláqua do que com a PGJ-CE, sua localização pode ser considerada prejudicada.

2.9.2 Área útil e Vagas

Possui área útil proposta de 1.765,11m², onde é possível realizar a instalação das Promotorias Cíveis + DECON (1.249,00m²), ou Promotorias do Crime (1.380,00m²), ou Promotorias Especializadas (1.434,00m²). Necessário ajustar o programa de necessidades com a proposta de destinação do imóvel, realizar projeto arquitetônico de intervenções, assim como de acessibilidade.

A proposta contempla 21 vagas para veículos no interior do imóvel.

2.9.3 Situação Atual

Foi realizada visita prévia no imóvel quando da fase de prospecção no mercado. Pôde-se verificar que o mesmo se encontra bastante degradado. Foi possível ver várias patologias construtivas assim como vandalismo.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 318

Aparentemente a estrutura de concreto parece estar sadia. Mas é inegável que se fará necessário um alto grau de intervenção no imóvel para adequá-lo as necessidades e especificidades do uso por quaisquer que sejam os setores do MPCE.

2.9.4 Considerações

Por se tratar de edificação singular, que não fora originalmente construída para abrigar o MPCE, deverão ser feitas grandes adaptações em sua estrutura, e a mais impactante deverá ser a recuperação da edificação e a adaptação para os critérios de acessibilidade, segundo a NBR 9050.

Trata-se de edificação já com certa idade, construída em época que sequer haviam conceitos básicos de acessibilidade, e embora bastante horizontal seus poucos desníveis não favorecem a transposição simples por cadeirantes. As soluções de rampas deverão em muito ser complementadas por elevadores e/ou plataformas elevatórias.

Como fator negativo não se pode negligenciar a distância para o Fórum Clóvis Beviláqua, que poderá dificultar a fluidez de processos judiciais. Há que se comentar ainda que grande parte da área construída do imóvel se trata de garagens que receberam o tratamento de escritório com o simples fechamento de paredes, diminuindo a disponibilidade de estacionamento interno e propiciando áreas de trabalho de pior qualidade.

Como fator positivo há que se considerar a grande proximidade com o Centro da Cidade, e a ampla oferta de transporte público nas redondezas, que possibilitará facílimo acesso ao público, assim como também proximidade elevadíssima à sede da PGJ na Rua Assunção nº 1.100.

3- CONCLUSÃO

Dos fatos testemunhados nessa nova vistoria podemos perceber pouca coisa corrigida, muitas apenas de forma cosmética. Muitas rachaduras foram recobertas (embora tenham aparecido novamente), e foi realizada um reforço na segurança do piso através de uma cinta de amarração em concreto.

3.1 LC5 Incorporações – Objetivo DECON;

- Inabilitada na fase anterior;
- Possui localização prejudicada para o público alvo;
- Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON ou Promotorias Cíveis;
- Estruturalmente é uma edificação muito boa, moderna e bem conservada;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 319

- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 150,00, num total de R$112.500,00/mês.
- Não é possível confirmar se consegue abrigar o DECON ou as Promotorias Cíveis.

3.2 LC5 Incorporações – Objetivo Promotorias Cíveis;

- Inabilitada na fase anterior;
- Possui localização prejudicada para o público alvo;
- Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON ou Promotorias Cíveis;
- Estruturalmente é uma edificação muito boa, moderna e bem conservada;
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 150,00, num total de R$178.500,00/mês.
- Não é possível confirmar se consegue abrigar o DECON ou as Promotorias Cíveis.

3.3 Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

- Habilitada na fase anterior;
- Possui localização excelente;
- Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON ou Promotorias Cíveis;
- Estruturalmente é uma edificação muito boa, moderna e bem conservada;
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 118,00, num total de R$192.670,00/mês, negociáveis.
- Consegue abrigar o DECON ou as Promotorias Cíveis.

3.4 SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

- Habilitada na fase anterior;
- Possui localização muito boa;
- Comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE;
- Estruturalmente é uma edificação nova, e de conceitos modernos;
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 70,00, num total de R$398.174,00/mês, negociáveis, inclusive com possibilidade de diminuição da área total contratada.

3.5 JVL Participações LTDA – Objetivo não declarado;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 320

- Inabilitada na fase anterior;
- Possui localização prejudicada para o público alvo;
- Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, com sugestão de ocupação pelo DECON e Promotorias Cíveis;
- Não é possível garantir a qualidade da estrutura do imóvel;
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 39,26, num total de R$50.000,00/mês.
- Não é possível confirmar se consegue abrigar o DECON e as Promotorias Cíveis.

3.6 COMDAL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

- Inabilitada na fase anterior;
- Possui localização prejudicada para o público alvo;
- Comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE;
- Não é possível garantir a qualidade da estrutura do imóvel;
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 46,56, num total de R$298.000,00/mês.
- É, teoricamente, possível abrigar toda a 1ª Instância do MPCE, mas decorrente de grandes reformas no imóvel.

3.7 GHIMEL – Objetivo todas as Promotorias da Capital;

- Inabilitada na fase anterior;
- Possui localização excelente para o público alvo;
- Comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE;
- Trata-se de imóvel novo a ser edificado, e segundo os padrões exigidos pelo MPCE.
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 67,94, num total de R$434.803,00/mês.
- É, teoricamente, possível abrigar toda a 1ª Instância do MPCE, mas decorrente de obra nova.

3.8 Legacy Investimentos e Participações LTDA – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas;

- Habilitada na fase anterior;
- Possui localização razoável;
- Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, necessitando de ampliações se for o caso;
- Estruturalmente é uma edificação bastante degradada, carecendo de amplas reformas, quiçá ampliações, e de concepção arquitetônica pouquíssimo flexível;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 321

- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 54,08, num total de R$170.000,00/mês, negociáveis.
- Consegue abrigar as Promotorias do Crime e Meio Ambiente na torre, com gabinetes variando entre 16m²/2 postos a 28m²/4 postos, mais área expansível em todo o térreo.

3.9 Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis e DECON.

- Habilitada na fase anterior;
- Possui localização muito boa;
- Não comporta todas as necessidades da 1ª Instância do MPCE, necessitando de ampliações se for o caso;
- Estruturalmente é uma edificação bastante degradada, carecendo de amplas reformas, quiçá ampliações, e de concepção arquitetônica pouquíssimo flexível;
- Valor do metro quadrado ofertado em R$ 49,86, num total de R$88.000,00/mês, negociáveis.
- Consegue abrigar as Promotorias Cíveis ou DECON.

Edwin Mendes Rolim
Analista Ministerial de Arquitetura e Urbanismo

Proponente	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
Fco. Baltazar Neto	Prom. Cíveis	Av. Rogaciano Leite nº 1040	1632,80	1171,00	55	R$ 192.670,40	R$ 2.315.044,80	SIM	Ao lado da Câmara de Vereadores	R$ 118,00	DECON ou Cíveis
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA	Promotorias da Capital	Rua Ari Barroso nº 70	5688,20	4093,00	166	R$ 398.174,00	R$ 4.778.088,00	NÃO	Ao lado do Shopping RIOMAR	R$ 70,00	Toda 1ª Instância
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
Legacy Investimentos e Participações LTDA	Prom. Do Crime, e Especializadas	Av. Santos Dumont nº 7700	3143,44	3143,44	252	R$ 170.000,00	R$ 2.040.000,00	SIM	Edifício Comercial antigo, ao lado da FANOR	R$ 54,08	Crime, Júri, Drogas, Penas, Ord. Tributária, Militar, Transito, Meio Ambiente, e mais com ampliação possível.
Star Construções EIRELI	Prom. Cíveis e DECON	Av. Aguanambi nº 90	1765,11	1765,11	24	R$ 88.000,00	R$ 1.056.000,00	SIM	Ed. Comercial antigo e baixo, na Av. Aguanambi, ao lado do O Povo	R$ 49,86	DECON ou Cíveis

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 322

ESTADO DO CEARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO – NATEC.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 343

20/12/2016

Processo nº 36.884/2016-9.

Despacho,

Trata o vertente caderno de procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para coleta de propostas do mercado para futura **LOCAÇÃO DE IMÓVEL OU IMÓVEIS** para instauração dos seguintes órgãos: **PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO IDOSO / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE SAÚDE PÚBLICA / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR / SECRETARIAS EXECUTIVAS DE DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO / NÚCLEO DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA / SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL \ DECON.**, instaurado por sugestão do signatário com o objetivo de trazer maior transparência ao procedimento de escolha e contratação de locação de imóveis ou imóvel adequado as necessidades do Ministério Público cearense, isso na capital.

Por fim, utilizando os critérios estabelecidos no Edital do presente Chamamento Público, relacionadas foram, após demorada análise em decorrência dos fatores de benéficos global administração pública, dentre as empresas habilitadas, conduzindo para a fase de coleta de preço negociações os seguintes proponentes: 1) SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA; 2) Star Construções EIRELI, 3) Legacy Investimentos e Participações LTDA e 4) Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física).

Todos os proponentes foram notificados por e-mail, recebendo cópia do despacho de fls. 284/305, onde indica os quatro proponentes habilitados, dando publicidade a estes, como também, fora encaminhado outro email aos quatro classificados, notificando-os para apresentar alguma nova referência a alteração dos preços por metro quadrado, restando as propostas como se segue:

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
FLS. 344

1) SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários LTDA – Objeto, todo as promotorias da capital. Objetivo de atender a todas as Promotorias da Capital (projeta-se que atenderiam as Promotorias Criminais e especializadas.

1.1) Valor mensal de R$ 398.174,00 (trezentas e setenta e oito mil, cento e setenta e quatro Reais), custo anual de R$ 4.778.088,00 (quatro milhões, setecentos e setenta e oito mil Reais), dimensão ofertada final ofertada de 5.688,30m2, ficando o preço de R$ 70,00 (setenta Reais) por metro quadrado

2) Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis / Meio ambiente / Saúde Pública. Objetivo de atender a ocupação parcial das Promotorias da Capital (projeta-se que atenderiam as Promotorias Criminais e especializadas;

2.1) Valor mensal de R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil Reais), custo anual de R$ 1.056.000,00 (um milhão e cinquenta e seis mil Reais), dimensão ofertada final ofertada de 1.783,62 m2, ficando o preço de R$ 49,33 (cinquenta reais e noventa e três centavos) por metro quadrado.

3) Legacy Investimentos e Participações LTDA – Objetivo Promotorias do Crime e Especializadas; Objetivo de atender a ocupação parcial das Promotorias da Capital (projeta-se que atenderiam as Promotorias Criminais e especializadas;

3.1) Valor mensal de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil Reais), custo anual de R$ 1.920.000,00 (um milhão novecentos e vinte mil), dimensão ofertada final ofertada de 3.143,44m2, ficando o preço de R$ 50,93 (cinquenta reais e noventa e três centavos) por metro quadrado.

4) Francisco Baltazar Neto (Pessoa Física) – Objetivo Promotorias Cíveis;

4.1) Valor mensal de R$ 192.670,00 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e sessenta Reais), custo anual de R$ 2.312.044,80 (um milhão novecentos e vinte mil), dimensão ofertada final ofertada de 3.143,44m2, ficando o preço de R$ 50,93 (cinquenta reais e noventa e três centavos) por metro quadrado.

Fls. 345

Com base nestas classificações, fora analisado perante os princípios que regem a administração pública a busca pela melhor oferta ao MPCE, com intenção de atender as nossas necessidades para locação, seguindo o parâmetro e critérios finalísticos de escolha os seguintes critérios de escolha: ***PREÇO; QUALIDADE; LOCALIZAÇÃO; DISTÂNCIA DO FÓRUM JUDICIÁRIO e PGJ/Ce.***, onde não haveria a prevalência de nenhum destes critérios, um sobre os outros, mas sim a proposta que no contexto geral possa melhor atender ao Ministério Público estadual.

Com base no que ficou estabelecido como também com as recentes mudanças econômicas no estado do Ceará e no Brasil como um todo, considerando as alterações de marcos legais como a Emenda Constitucional nº95, de 15 de dezembro de 2016 que estabelece o novo regime fiscal, estabelecendo limites individualizados com despesas dos entes públicos, inclusive o Ministério Público, normativo legal este que se encontra replicado através do Projeto de Emenda Constitucional nº03/2016, que tramita neste momento na Assembleia Legislativa do Estado do Ceará que visa também a contenção de gastos da administração pública e que se aprovado em sua redação original provocará o contingenciamento de despesas de custeio desta PGJ/Ce.

Ante as considerações supra, vem a coordenação do NATEC, analisando as necessidades mais urgentes do Ministério Público do Estado do Ceará, em cotejo com as ofertas do procedimento de Chamamento Público indicar para contratação imediata somente um único imóvel, o qual embora não comporte todas as demandas, atende a algumas mais urgentes, **PROMOTORIAS DE JUSTIÇA: CÍVEIS / IDOSO / MEIO AMBIENTE / SAÚDE PÚBLICA,** cujo em único imóvel, em localização próxima a esta Procuradoria-geral de Justiça, em valor por metro quadrado compatível com os preços do mercado.

Indica portanto para prosseguimento e contratação neste momento da proposta numero 2 - Star Construções EIRELI – Objetivo Promotorias Cíveis / Meio ambiente / Saúde Pública, com objetivo de atender a ocupação parcial das Promotorias da Capita, com valor indicado mensal de R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil Reais), custo anual de R$ 1.056.000,00 (um milhão e cinquenta e seis mil Reais), dimensão ofertada final ofertada de 1.783,62 m2, ficando o

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 346

preço de R$ 49,33 (cinquenta reais e noventa e três centavos) por metro quadrado.

Quanto aos demais imóveis **PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS / PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR / SECRETARIAS EXECUTIVAS DE DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO / NÚCLEO DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA / SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL \ DECON.**, considerando a permanência da necessidade, indico que continuaremos com o intuito de alocá-los em sede condizente com as suas necessidades, aguardando a estabilização da situação econômica do estado e definição orçamentária para o ano de 2017.

Devolvemos o presente processo para a Comissão Permanente de Licitação para que seja dado a PUBLICIDADE devida a todos os interessados.

Findo por determinar a extração de cópia integral da proposta 2, formalizada pela 2 - Star Construções EIRELI, para fins de deflagração imediata do processo de contratação da mesma.

Fortaleza, 20 de dezembro de 2016.

Nelson Ricardo Gesteira Monteiro
Promotor de Justiça