



**CHAMAMENTO PÚBLICO 012/2015**  
**Protocolo nº 2012.00.627.085**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**  
**O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, CNPJ 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, Cep: 29.050-275, fone (27) 3334-2000 e site [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br), torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para locação, destinado à acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de João Neiva.

**REQUISITOS DO IMÓVEL**

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

1. **ÁREA MÍNIMA:**
  - Área útil mínima de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
  - A área útil mínima poderá estar contida em vários cômodos, desde que em uma única edificação.
2. **LOCALIZAÇÃO:**
  - Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 500 m (quinhentos metros) do Fórum, localizado à Av. Presidente Vargas, nº 279, João Neiva/ES.
3. **INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**
  - O imóvel deverá ser provido de iluminação.
4. **CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**
  - Andar térreo.
  - Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
  - Boas condições de conservação.
  - Sem risco de alagamento.

**VIGÊNCIA DO CONTRATO**

A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

**APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

A Proposta, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso, e conter planta baixa do imóvel, cópia da escritura e/ou registro, bem como a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão de ônus reais, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade.

**LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser entregues na Secretaria de Gestão de Foro da Comarca de João Neiva, localizada à Av. Presidente Vargas, nº 279, João Neiva/ES e deverão estar endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Equipamentos.

**OBSERVAÇÕES**

- 1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 2 - Este edital ficará exposto no átrio do Fórum, e em outro local que se entender necessário, pelo prazo de 10 dias úteis e o prazo limite para recebimento das propostas é de 10 (dez) dias úteis a contar do último dia da sua publicação.
- 3 - A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo.
- 4 - Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3145-4000.

Vitória, 03 de julho de 2015.

**Marcelo Tavares de Albuquerque**  
**Secretário Geral**



# PROJETO BÁSICO

(FORMULÁRIO V-02- NP 01)

## 1. UNIDADE REQUISITANTE

---

O presente Projeto Básico é de responsabilidade e elaboração da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo em atenção às solicitações do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

## 2. OBJETO

---

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de João Neiva.

## 3. OBJETIVO

---

Disponibilizar ao Fórum da Comarca de João Neiva área para destinação de arquivo e bens apreendidos, possibilitando a melhoria dos espaços, na edificação que abriga os serviços forenses propriamente ditos, destinados aos funcionários, equipamentos e materiais diversos, com a consequente melhoria da prestação jurisdicional.

## 4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

---

Observa-se a deficiência de espaço nas instalações, necessitando, portanto, de um local adequado para dar destinação aos materiais apreendidos e arquivos.

Dessa forma, observamos que a solução mais célere, para melhorar as condições de trabalho dessa Comarca, será a locação de imóvel próximo ao imóvel do arquivo atual, visando aumentar a área total disponibilizada ao Arquivo do Fórum da Comarca de João Neiva.

## 5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

---

Trata-se de locação de imóvel para abrigar área de arquivo do Fórum da Comarca de João Neiva. Para tanto, o imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

### 5. ÁREA MÍNIMA:

- Área útil mínima de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- A área útil mínima poderá estar contida em vários cômodos, desde que em uma única edificação.



6. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 500 m (quinhentos metros) do Fórum, que se situa à Av. Presidente Vargas, nº279, João Neiva/ES.

7. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- O imóvel deverá ser provido de iluminação.

8. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Andar térreo;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação.
- Sem risco de alagamento.

## 6. QUANTIDADE

---

Trata-se da locação de 01 (um) imóvel.

## 7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA

---

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades da Comarca.

## 8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE

---

Será necessária a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

## 9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

---

### 9.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.



## **9.2. PAGAMENTO**

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito em favor do LOCADOR, em conta corrente informada pelo LOCATÁRIO, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao preposto do locatário, discriminando a importância mensal recebida.

## **9.3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL**

O Tribunal de Justiça não será obrigado a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e poderá executar obras de reforma no imóvel que julgar necessárias para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos neste Projeto Básico, sem necessidade de prévia autorização pela CONTRATADA.

## **9.4. REAJUSTAMENTO**

O contrato poderá ser reajustado anualmente de acordo com o índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

## **10. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

---

### **10.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

A CONTRATADA obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e na sua proposta, e em especial:

- I. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;
- II. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- III. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;
- IV. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- V. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VI. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;



- VIII. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- IX. A CONTRATADA não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do Tribunal para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pela CONTRATADA.
- X. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- XI. A CONTRATADA deverá manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pela CONTRATANTE.
- XII. Entregar ao locatário o imóvel objeto deste Projeto Básico em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- XIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XIV. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.

## 10.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Projeto Básico;
- III. Informar à Contratada nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V. Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI. Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pela CONTRATADA.
- VII. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;
- VIII. Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;
- IX. Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- X. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- XI. Pagar pontualmente as despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como, taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza;
- XII. Não modificar a forma externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.



#### 11. GARANTIA DO OBJETO

---

Não se aplica.

#### 12. PRAZO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

---

Não se aplica.

#### 13. DESCREVER O PROJETO PREVISTO NA LOA

---

**Ação Orçamentária:**039010206106146.030 – Manutenção das Atividades Judiciais  
**Elemento de despesa:**3.3.90.36.15 – Pessoa Física

#### 14. GESTORES DO CONTRATO

---

A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária, que deverá indicar os gestores.

Vitória, 03 de fevereiro de 2015.

**Louise Bussolotti**

Coordenadora de Fiscalização de Obras  
**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e  
Manutenção de Equipamentos - TJES**

**Luciana Cristian Tavares**

Analista Judiciário – AE Engenharia Civil  
**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e  
Manutenção de Equipamentos - TJES**