



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2014
Protocolo nº 2014.00.828.756

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, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para locação, destinando-se à acomodação de arquivos do acervo judicial e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Linhares.

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 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
 - A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) pavimentos;
 - Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo e depósito.
2. **LOCALIZAÇÃO:**
 - Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 2000 m (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Linhares, que se situa à Rua Alair Garcia Duarte, s/nº, Três Barras, Linhares/ES.
3. **INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**
 - O imóvel deverá ser provido de iluminação.
 - Caso o imóvel não seja no térreo, o mesmo deverá possuir projeto estrutural ou documento que comprove que o mesmo suporta as sobrecargas provenientes de sua utilização como arquivo e depósito.
4. **CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**
 - Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
 - Boas condições de conservação.
 - Localizada em áreas não sujeitas a alagamento;
 - Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;

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 Linhares, localizada na Rua Alair Garcia Duarte, s/n, Bairro Três Barras, Linhares/ES e deverão estar endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

OBSERVAÇÕES

- 1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 2 - Este edital ficará exposto pelo prazo de 05 (cinco) 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, 29 de setembro de 2014

José de Magalhães Neto
Secretário Geral



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROJETO BÁSICO

1. UNIDADE REQUISITANTE

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

2. OBJETO

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivo do acervo judicial e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Linhares.

3. OBJETIVO

Disponibilizar ao Fórum da Comarca de Linhares área para acomodação de arquivos e materiais apreendidos, garantindo assim a qualidade da prestação jurisdicional.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Observa-se a deficiência de espaço no Prédio do Fórum, que já não comporta a demanda das caixas de arquivo das escriturarias, restando, inclusive, totalmente ocupado o espaço do imóvel locado, razão pela qual é imprescindível a locação de outro imóvel maior que servirá tanto para acomodação do arquivo e materiais apreendidos que hoje estão no imóvel locado, tanto para comportar a sua ampliação, portanto, de um local adequado para servir como arquivo geral da Comarca, conforme informações apresentadas no Ofício 440/2011, sob o protocolo 2011.00.855.023 e no Ofício 125/2014, sob o protocolo 2014.00.208.662 e no Ofício 433/2014.

Dessa forma, observamos que a solução mais célere, para prover o local adequado para acomodação do arquivo geral dessa Comarca, será a locação de imóvel próximo ao Fórum da Comarca de Linhares.

Atualmente esse arquivo funciona em imóvel alugado, em virtude da proximidade do fim da vigência do contrato e da necessidade de ampliação da área para acomodação de arquivos e materiais apreendidos, torna-se necessária a locação de imóvel que atenda às necessidades do Poder Judiciário.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Trata-se de locação de imóvel para acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Linhares. 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 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
- A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) pavimentos;
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo e depósito.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 2000 m (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Linhares, que se situa à Rua Alair Garcia Duarte, s/nº, Três Barras, Linhares/ES.

7. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- O imóvel deverá ser provido de iluminação.
- Caso o imóvel não seja no térreo, o mesmo deverá possuir projeto estrutural ou documento que comprove que o mesmo suporta as sobrecargas provenientes de sua utilização como arquivo e depósito.

8. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação.
- Localizada em áreas não sujeitas a alagamento;
- Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;

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 mesmo, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao preposto do locatário, discriminando a importância mensal recebida.

9.3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Conforme estabelecido no art. 23, da Lei 8.245/91, o Tribunal de Justiça se obriga a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e a solicitar previamente ao PROPRIETÁRIO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

autorização formal para execução de obras de reforma que julgar necessárias no imóvel para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos neste Projeto Básico.

9.4. REAJUSTAMENTO

O contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IGPM-FGV (Índice Geral de Preços no Mercado).

10. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

10.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

- I. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- II. 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;
- III. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- IV. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- V. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VI. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- VII. 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;
- VIII. 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.
- IX. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- X. 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.
- XI. 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;
- XII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XIII. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XIV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XV. 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:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- 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. 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: 3.3.90.39.10 – Pessoa Jurídica

14. GESTORES DO CONTRATO

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

Vitória, 15 de agosto de 2014.

Eng. Angela Thereza C. de Almeida
Analista Judiciário 02 – AE – Engenharia Civil

Eng. Roberto Leal Aragão
Coordenador de Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos

Eng. Wagner Oliveira Marques
Secretário de Engenharia, Gestão Predial
e Manutenção de Equipamentos