



**CHAMAMENTO PÚBLICO 006/2016**  
**Protocolo nº 2016.00.999.822**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

O PODER JUDICIÁRIO DO 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 29.050-906, 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 dos Fóruns da Grande Vitória (Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Corregedoria Geral de Justiça e do Tribunal de Justiça).**

**ANEXOS:**

- I. Projeto Básico;
- II. Dados complementares para emissão do contrato;
- III. Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato;
- IV. Declaração de Não-Parentesco.

**1. REQUISITOS DO IMÓVEL**

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

**1.1. ÁREA MÍNIMA:**

- Área útil mínima de **8.000 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados)**;
- A área útil mínima poderá estar contida em 01 (um) galpão ou conjunto de galpões desde que os mesmos estejam dentro da mesma área.

**1.2. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se na Grande Vitória (Vitória, Vila Velha, Cariacica, Viana e Serra/ES).

**1.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá ser provido de iluminação;
- O imóvel deverá ter uma área exclusiva para parte administrativa, considerando um efetivo permanente de 12 (doze) servidores;
- Vaga de caminhão - 1 (uma) vaga;
- Vagas para veículos - 8 (oito) vagas, sendo elas demarcadas da seguinte forma: 4 (quatro) para servidores, 1 (um) para deficientes, 1 (um) para idoso, 1 (um) para carro oficial e 1 (um) para carro dos correios;
- Conjunto de banheiros: Masculino, Feminino e Acessível;
- Área de serviço e copa;

**1.4. 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;
- Apresentar requisitos que garantam proteção contra incêndio, inundações, umidade, excesso de luz solar e poluição atmosférica;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATATAÇÃO**

- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da assinatura do contrato.
- Possuir instalações de lógica e elétrica, considerando 02 (dois) pontos de cada instalação por servidor;
- Área administrativa devidamente climatizada, ou seja, com aparelhos de ar condicionado instalados e em perfeito funcionamento;

## **2. 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.

Constitui motivo de rescisão contratual a incidência do art. 9º da Lei 8.245/91 bem como dos arts. 78,79 e 80 da Lei 8.666/93.

## **3. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

A Proposta deverá ter validade mínima de **60 (sessenta) dias** e, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso.

Junto da proposta, deverá ser entregue a seguinte documentação para efeito de habilitação prévia:

- a) planta baixa do imóvel;
- b) Declaração de não parentesco conforme modelo do **Anexo IV**.

## **4. LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser apresentadas no Protocolo Geral do Tribunal de Justiça, localizado na Rua Desembargador Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, CEP: 29050-906, e endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

## **5. OBSERVAÇÕES**

- 5.1. Este edital não gera compromisso de locação;
- 5.2. O prazo limite para recebimento das propostas é de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua publicação no Diário Oficial da Justiça e em Jornal de Grande Circulação no Estado. Este edital também ficará exposto no átrio do Fórum.
- 5.3. A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo;
- 5.4. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3145-4000.

Vitória, 24 de agosto de 2016

**Aline Carolino Santos Davel**  
**Secretário Geral em exercício**



**ANEXO I - 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 do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

**2. OBJETO**

---

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivos dos Fóruns da Grande Vitória (Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Corregedoria e do Tribunal de Justiça).

**3. OBJETIVO**

---

Disponibilizar ao Tribunal de Justiça área para destinação dos Arquivos dos Fóruns de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Corregedoria e do Tribunal de Justiça).

**4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

---

Considerando a necessidade do Arquivo Geral situado em imóvel próprio a Rua Gilson Mendonça, e, Gurigica, ser totalmente esvaziado para passar por uma reforma para sua regularização e utilização. Informamos que ao esvaziar este galpão, não temos local para levar o acervo.

Em continuidade, informamos que neste local abrigamos o Arquivo do Fórum de Vitória e do Tribunal de Justiça com mais 02 (dois) galpões alugados ao lado.

Importante salientar que temos problemas para gerir no que diz respeito aos arquivos devido a grande quantidade de processos arquivados nas Comarcas da Grande Vitória.

Considerando ainda que temos contrato com a Guarda de Documentos do Fórum de Vila Velha, imóvel alugado para o Arquivo de Cariacica, os imóveis do Fórum da Serra estarem abarrotados de processos necessitando de aluguel de outro imóvel, bem como cartórios com muitas de caixas de processos.

Considerando a necessidade de se unificar os arquivos da Grande Vitória (Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Corregedoria e do Tribunal de Justiça) em um único local o que facilitaria o acesso aos arquivos e nos traria uma economia de imóveis e facilitaria a questão da deficiência de funcionários para atuarem nos mesmos.

Dessa forma, observamos que a solução mais célere para permitir tal reforma e posterior regularização de todas as questões acima mencionadas, será a locação de imóvel, a fim de receber todo o Arquivo dos Fóruns de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Corregedoria e do Tribunal de Justiça.

**5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS**

---



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

Trata-se de locação de imóvel para abrigar o Arquivo dos Fóruns de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Corregedoria e do Tribunal de Justiça. Para tanto, o imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou galpão, e apresentar as seguintes características:

**2. ÁREA MÍNIMA:**

- Área útil mínima de 8.000 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados);
- A área útil mínima poderá estar contida em 01(um) galpão ou conjunto de galpões desde que os mesmos estejam dentro da mesma área.

**3. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se na Grande Vitória ( Vitória, Vila Velha, Cariacica, Viana e Serra – ES).

**4. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá ser provido de iluminação.
- O imóvel deverá ter uma área exclusiva para parte administrativa considerando um efetivo permanente de 12 (doze) servidores;
- Vaga para caminhão – 1 vaga;
- Vagas para veículos – 8 (oito) vagas sendo elas demarcadas da seguinte maneira: 4(quatro) para servidores, 1(um) para deficientes, 1(um) para idoso, 1(um) para carro oficial e 1(um) para carro dos correios;
- Conjunto de banheiros Masculino, Feminino e Acessível;
- Área de serviço e Copa.

**5. 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;
- Apresentar requisitos que garanta proteção contra incêndio, inundações, umidade, excesso de luz solar e poluição atmosférica;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da assinatura do contrato.
- Possuir instalações de lógica e elétrica, considerando 02 (pontos) de cada instalação por servidor;
- Área administrativa devidamente climatizada, ou seja, com aparelhos de ar condicionado instalados e em perfeito funcionamento;

**6. QUANTIDADE**

---

Trata-se da locação de 01 (um) galpão ou conjunto de galpões desde que os mesmos estejam dentro da mesma área.

**7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA**

---



As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades apresentadas pelo Coordenador de Gestão da Informação Documental às fls. 03.

## **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 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 anualmente de acordo com o índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

## **10. DEVERES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

---

### **10.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

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

- I. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;



- II. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;
- III. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;
- IV. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- V. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VI. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- VIII. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- IX. O LOCADOR não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do Tribunal para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo LOCATÁRIO.
- X. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- XI. O LOCADOR deverá manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pelo LOCATÁRIO.
- XII. Entregar ao locatário o imóvel objeto deste Projeto Básico em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
- XIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XIV. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XV. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.

## **10.2. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Projeto Básico;
- III. Informar ao LOCADOR nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V. Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI. Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pelo LOCADOR.
- VII. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR;
- VIII. Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;



- IX. Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- X. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período 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, 13 de Julho de 2016.

**Rafael Cani Ferreira**  
Coordenador de Fiscalização de Obras

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

---

**VALIDO O REFERIDO DOCUMENTO**, conforme disposto no item 1.3.1 da Norma de Procedimentos NP 01.01 – Licitação



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO

ANEXO II – DADOS COMPLEMENTARES PARA EMISSÃO DO CONTRATO

Nome completo do(s) Locador(es) / Razão Social: \_\_\_\_\_

Endereço residencial/comercial: \_\_\_\_\_

Identidade(s) nº / CNPJ nº : \_\_\_\_\_

CPF(s) Nº: \_\_\_\_\_

Dados Bancários para depósito do valor de locação: \_\_\_\_\_





**ANEXO III - Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato**

- a) Cópia autenticada da escritura e/ou registro;
- b) Habite-se;
- c) Contrato social ou estatuto, se for pessoa jurídica locadora; ou Documento de Identidade, se pessoa física.
- d) Procuração se for o caso;
- e) Certidão original ou cópia autenticada de ações reais e pessoais reipersecutórias;
- f) Certidão original ou cópia autenticada de ônus reais expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade;
- g) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- h) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF
- i) Certidão de regularidade fiscal e econômico-financeira, no que couber, :
  - Municipal;
  - Estadual; e
  - Federal;
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

**ANEXO IV - Declaração de Não-Parentesco**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: \_\_\_\_/2016**

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2016**

Ao  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
RUA DES. HOMERO MAFRA nº 60  
VITÓRIA - ES

**Para pessoa física:**

Declaro não possuir parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, e também não ser cônjuge ou companheiro de servidor nomeado/investido em cargos de direção, assessoramento ou função gratificada do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

**Para pessoa jurídica:**

Declaramos que esta licitante não possui em seu quadro de pessoal, nem virá a contratar, empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TJES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal