



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

**CHAMAMENTO PÚBLICO 08/2016  
Protocolo nº 2016.01.132.504**

**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: 29.050-906, 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, destinando-se a abrigar o arquivo do Fórum da Comarca de Alfredo Chaves.

**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.**

**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 total mínima de **60 m<sup>2</sup>** (sessenta metros quadrados), divididos da seguinte forma:
  - **43 m<sup>2</sup>** (quarenta e três metros quadrados) para arquivo e;
  - **17 m<sup>2</sup>** (dezessete metros quadrados) para um conjunto de 2 (dois) sanitários e uma sala de apoio.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo;
- A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) imóveis.

**2. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se dentro de um raio máximo de 2000 metros ( mil metros) do Fórum da Comarca, localizado na Av. Getúlio Vargas, nº 969, Alfredo Chaves/ES, para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.
- Situar-se no Centro ou Bairros adjacentes desde que respeitando o raio máximo de 2000 metros (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Alfredo Chaves.

**3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.

**4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural com capacidade de carga para armazenamento de arquivo, o qual passará pela análise de um (a) Engenheiro (a) da Secretaria de Engenharia;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;



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

- Apresentar requisitos que garantam 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 suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

**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 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**

**LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser protocoladas 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.

**OBSERVAÇÕES**

- 1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 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.
- 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, 28 de Setembro de 2016.

**MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**  
Secretário Geral



## **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 Alfredo Chaves.

### **2. OBJETO**

---

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivos do Fórum da Comarca de Alfredo Chaves.

### **3. OBJETIVO**

---

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

### **4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

---

Conforme Ofício nº 16/2016 foi informado que os processos estão arquivados em uma sala destinada a OAB e em prateleiras improvisadas. Em visita realizada a Comarca, foi verificado pela SECRENGE que o local de arquivo esta impróprio oferecendo sérios riscos para os servidores que manuseiam os processos.

Devido ao exposto acima, observa-se a deficiência de espaço nas instalações, necessitando, portanto, de um local adequado para dar destinação aos 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 Alfredo Chaves.

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

---

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

#### **1. ÁREA MÍNIMA:**

- Área total mínima de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) divididos da seguinte forma:
  - 17m<sup>2</sup> (dezessete metros quadrados) para um conjunto de 2 (dois) sanitários e uma sala de apoio;
  - 43m<sup>2</sup> (quarente e três metros quadrados) para arquivo.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo.
- A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) imóveis

#### **2. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se dentro de um raio máximo de 2000 metros ( mil metros) do Fórum da Comarca, localizado na Av. Getúlio Vargas, nº 969, Alfredo Chaves/ES,



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

para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.

- Situar-se no Centro ou Bairros adjacentes desde que respeitando o raio máximo de 2000 metros (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Alfredo Chaves.

**3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.

**4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.
- 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;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da assinatura do contrato.
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

---

**6. QUANTIDADE**

Trata-se da locação de 01 (um) imóvel ou 02 (dois) imóveis que com suas áreas somadas atendam a área mínima prevista neste Projeto Básico.

---

**7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA**

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades da Comarca, conforme levantamento da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

---

**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.



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

### **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 DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

---

### **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 Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo 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**



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

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 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, 16 de maio 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:** \_\_\_\_\_



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

**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: xxx/2016**

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

Ao  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
RUA DES. HOMERO MAFRA nº 60, ENSEADA DO SUÁ  
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 - PJ/ES.

**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 PJ/ES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal