



CHAMAMENTO PÚBLICO 008/2017
Protocolo nº 2017.00.378.745

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, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para instalação do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul.

ANEXOS:

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

REQUISITOS DO IMÓVEL:

O imóvel deverá estar em boas condições de uso e apresentar as seguintes características:

1. ÁREA MÍNIMA:

- 01 (um) imóvel com 875m² (oitocentos e setenta e cinco metros quadrados) de área útil mínima, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se na sede do município de Mimoso do Sul.

3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Instalações de cabeamento para rede lógica;
- Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa, inclusive caixas DG;
- Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e elevadores ou rampa caso tenha mais de dois pavimentos;
- Possuir, preferencialmente, no mínimo 05 vagas de garagem (01 vaga para o juiz da 1ª Vara, 01 vaga para o juiz da 2ª Vara, 01 vaga para viatura, 01 vaga para idoso e 01 vaga PNE);
- Climatização das salas.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:



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

- Acesso privativo ao imóvel locado, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno ou edificação;
- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato;
- Possuir projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio incluindo suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

5. VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A vigência contratual inicia-se na data de entrega das chaves e da realização de vistoria com o atendimento das benfeitorias estipuladas 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.

6. 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 V**;
- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- d) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF
- e) Certidão de regularidade fiscal e econômico-financeira, no que couber, :
 - Municipal;
 - Estadual;
 - Federal;
 - Previdência social;
 - FGTS.
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7. 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.



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

8. OBSERVAÇÕES:

- 1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 2 - O prazo limite para recebimento das propostas é de 15 (quinze) 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, 30 de março de 2017

ALINE CAROLINO SANTOS DAVEL
Secretária 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 Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul.

2. OBJETO

Locação de imóvel urbano para instalação do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul.

3. OBJETIVO

Adequar as instalações do Fórum de Mimoso do Sul, disponibilizando área de trabalho compatível com a movimentação processual da Comarca e quantidade de servidores, considerando a Lei Complementar Estadual nº 566/2010 e a Resolução nº. 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A construção que atualmente abriga o Fórum de Mimoso do Sul é muito antiga e com o passar do tempo, o crescimento do quadro de servidores e a necessidade do uso de tecnologia, fizeram com que suas instalações se tornassem insuficientes para a demanda.

Em razão desse crescimento, hoje a edificação apresenta sérias deficiências relativas à estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, funcionalidade, acessibilidade, além de espaços inadequados e insuficientes.

Conforme Resolução TJES nº 024/2015, que estabelece a última alteração ao Plano de Obras deste Tribunal, a Comarca de Mimoso do Sul situa-se em 2º (segundo) lugar na lista de prioridades para construção de novo Fórum – Obras de Grande Porte.

Todavia, apesar de já existir projeto arquitetônico para o novo Fórum, o prazo estimado para elaboração dos projetos complementares, orçamento, licitação da contratação e execução da obra é de, aproximadamente, 4 (quatro)anos.

Cientes da situação financeira e orçamentária em que se situa o Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo e considerando todas as informações acima citadas, observamos que a solução mais célere e econômica, ainda que provisória, para melhoria nas condições de trabalho dessa Comarca, será a locação de imóvel.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

2. ÁREA MÍNIMA:



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

- 01 (um) imóvel com 875m² (oitocentos e setenta e cinco metros quadrados) de **área útil** mínima, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

3. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se no Centro do município de Mimoso do Sul.

Conforme justificativa encaminhada pelo Juiz Diretor do Foro da Comarca de Mimoso do Sul, considerando que 80% do espaço territorial está localizado na área rural, não se recomenda a locação de um prédio fora do Centro da Comarca, sob pena de prejudicar sobremaneira essas pessoas, de baixa renda, que precisam ter acesso ao Fórum.

À sombra desse raciocínio, vale ressaltar que o Centro de Mimoso é servido com as instituições bancárias, lanchonetes, Prefeitura, Câmara de Vereadores, Agência dos Correios, pontos de ônibus, farmácia, pontos de táxi etc.

De outro ângulo, os demais bairros não atendem aos jurisdicionados pela distância, obstáculos, ruas estreitas e possibilidade de enchentes.

4. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Instalações de cabeamento para rede lógica;
- Carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa, inclusive caixas DG;
- Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e elevadores ou rampa caso tenha mais de dois pavimentos;
- Possuir, preferencialmente, no mínimo 05 vagas de garagem (01 vaga para o juiz da 1ª Vara, 01 vaga para o juiz da 2ª Vara, 01 vaga para viatura, 01 vaga para idoso e 01 vaga PNE);
- Climatização das salas.

5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Acesso privativo ao imóvel locado, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno ou edificação;
- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, no ato da assinatura do contrato;
- Possuir projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate e incêndio incluindo 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.

7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA

A quantidade apresentada está de acordo com o Programa de necessidades elaborado, conforme Lei Complementar 567/2010 e segundo orientação da Resolução 114 do CNJ, para atender a demanda do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul.

8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE

As propostas serão analisadas por uma equipe multidisciplinar composta por servidores da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos para avaliar se as mesmas atendem as especificações e necessidades do Projeto Básico.

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.

A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, visando observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

A classificação e a seleção da melhor proposta levarão em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação, prazo de entrega das adaptações permitidas bem como o valor pretendido.

Após emissão do parecer conclusivo pela unidade de Engenharia do Tribunal de Justiça/ES, nos casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, a comissão composta por representante da unidade interessada, Secretário Geral, Secretário de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos e Assessor de Segurança Institucional, avaliará as propostas, dentre as pré-qualificadas, para decisão quanto ao imóvel.

9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se na data da entrega das chaves e da realização da vistoria com o atendimento das benfeitorias estipuladas 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

Conforme estabelecido no art. 23, da Lei 8.245/1991, o Tribunal de Justiça se obriga a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação, conforme Laudo de Vistoria de recebimento do imóvel, 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 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, elevador/plataforma (se aplicável), rede de cabeamento estruturado, 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 CONTRATADO;
- IV. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- V. Será de responsabilidade da CONTRATADA executar todas as benfeitorias, inclusive a climatização dos ambientes, e adequações necessárias conforme projeto que será apresentado pelo CONTRATANTE;
- VI. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VII. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VIII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- IX. 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;



- x. A CONTRATADA não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do CONTRATANTE para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo CONTRATANTE;
- xi. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado;
- xii. 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.
- xiii. Entregar ao CONTRATANTE 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;
- xiv. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- xv. Fornecer ao CONTRATANTE, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- xvi. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- xvii. Contratar, sem ônus para o CONTRATANTE, 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 CONTRATADO;
- VIII. Efetuar o pagamento mensal ao CONTRATADO, 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 CONTRATANTE;
- X. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e condomínio (se houver) durante o período da locação;
- XI. Não modificar a forma externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO.

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: 10.03.901.02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional

Elemento de despesa: 3.3.90.36.15 – Pessoa Física

ou

Ação Orçamentária: 10.03.901.02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional

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, 28 de Março de 2017.

Raffaella Lage Cardinelli Oliveira

Coordenadora de Projetos
SECRENG - TJES

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

Wagner Oliveira Marques

Secretário de Engenharia, Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos



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 – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO, ATRAVÉS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, E
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Contrato nº _____
Processo nº _____

LOCADOR – XXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa física/jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF nº XXXXXXXXXXXX, residente/sediada à XXXXXXXXXXXXXXXX, CEP. XXXXXXXX, telefone: XXXXXX, e-mail: XXXXXXXX, neste ato representada por seus Sócios e Diretores, Sr. XXXXXXXXXXXXXXXX, CPF XXXXXXXXXXXX.

LOCATÁRIO - O PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, CNPJ (MF) 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, CEP 29050-906, Vitória/ES, neste ato representado, na forma do Ato nº 05/2016, de 04 de maio de 2016, do Secretário Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, por sua Secretária de Infraestrutura, **SANDRA CARVALHO MOREIRA FORÇA**, CPF (MF) 764.521.907-68.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel com xxxx m² de área construída, composto de XXXXXX, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXX, com a finalidade de instalação do Fórum da Comarca de Mimoso do Sul/ES.

1.2 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação tem a sua fundamentação legal no **art. 24, Inciso X, da Lei n.º 8.666/93**, e, ainda, nas disposições da Lei n.º 8.245/91 e no Decreto Estadual nº 3.126-R publicado em 21/12/2012, que independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

2.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto em seu 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;



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

- 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado no Projeto Básico do LOCATÁRIO, 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. Providenciar todas as benfeitorias, inclusive a climatização dos ambientes, e as adequações necessárias ao imóvel conforme projeto apresentado pelo LOCATÁRIO, no prazo máximo de **xxx (xxxxxx) dias**;
- IV. 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;
- V. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- VI. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VII. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VIII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- IX. 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;
- X. 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.
- XI. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos do Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.



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

- XII. 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.
- XIII. 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;
- XIV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- XV. Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XVI. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XVII. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS

4.1. O Tribunal de Justiça se obriga a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação quando do recebimento do imóvel após as adequações realizadas, conforme Laudo de Vistoria de recebimento do imóvel, e a solicitar previamente ao PROPRIETÁRIO autorização formal para execução de quaisquer outras obras de reforma que julgar necessárias no imóvel para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ xxxxxxxx (por extenso)**.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito junto ao **Banco xxxxxxxx, Agência nº xxxxxx, Conta Corrente nº xxxxxx**, de titularidade do LOCADOR, 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.

6.2. Para efeito de pagamento do valor do aluguel e das contas de energia elétrica, água e esgoto e iluminação pública, o período de locação se iniciará após o ateste da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que indicará que as obras de adequações, de incumbência do LOCADOR, foram corretamente realizadas conforme Laudo de Vistoria de recebimento do imóvel e a partir da data da efetiva ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. A vigência contratual inicia-se na data da entrega das chaves, após a realização da vistoria com o atendimento das adequações, extinguindo-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 vantajosos para a Administração.



CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO

8.1. A periodicidade de reajuste do presente contrato será anual, sendo calculado com base no IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), tendo como data-base a data de assinatura do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Ação orçamentária - 10.03.901.02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional, Elemento de despesa - 3.3.90.36.15 ou 3.3.90.39.10.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei n.º 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666/93.

10.2 Será rescindido o contrato, ainda, caso o LOCADOR não conclua as adequações necessárias, conforme item III da Cláusula Terceira deste instrumento, ou caso as entregue em desacordo com as exigências solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro de Vitória, Comarca da Capital.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Vitória/ES, _____ de _____ de 2017.

SANDRA CARVALHO MOREIRA FORÇA
Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo
(LOCATÁRIO)

(LOCADOR)

Testemunhas:

1ª) _____ 2ª) _____



ANEXO IV: Relação dos documentos a serem entregues para a 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;



ANEXO V: Declaração de Não-Parentesco

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: ____/2017

LOCAL E DATA: _____, _____ de _____ de **2017**

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 PJ/ES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal