



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

**CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2018  
Protocolo nº 2013.01.532.327**

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

**O PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, 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, para acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Conceição da Barra.

**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, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

**1. ÁREA MÍNIMA:**

- Área **útil** mínima de **100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)**, divididos da seguinte forma:
  - **80m<sup>2</sup>** (oitenta metros quadrados) serão de área útil, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares; e;
  - **20m<sup>2</sup>** (vinte metros quadrados) para uma sala de apoio a consulta/triagem, copa/área de serviço e 2(dois) sanitários.
- 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 **2.000 metros (dois mil metros)** do Fórum da Comarca de **Conceição da Barra**, localizado na Rua Graciano Neves, n 292, Centro – Conceição da Barra - ES.

**3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá estar provido com rede elétrica, iluminação, tomadas e hidráulica em funcionamento.

**4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural ou Laudo Técnico com ART de Profissional devidamente habilitado atestando a 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;
- 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.



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

- Informar na proposta, caso venha a ser cobrado junto ao valor mensal de locação, a estimativa da Taxa Condominial;
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se ou documento que possibilite a emissão de Alvará de Funcionamento).

**5. 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.

**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) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF
- d) Certidão de regularidade fiscal, no que couber:
  - Municipal;
  - Estadual;
  - Federal;
  - Previdência social;
  - FGTS.
- e) 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.**

**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, 09 de janeiro de 2018

**MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**  
**Secretário Geral**



## **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 da Comarca de Conceição da Barra.

### **2. OBJETO**

---

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Conceição da Barra.

### **3. OBJETIVO**

---

Disponibilizar ao Fórum da Comarca de Conceição da Barra 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 conseqüente melhoria da prestação jurisdicional.

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

---

Em referencia ao Chamamento Publico 014/2015 para locação de um imóvel para abrigar os arquivos e materiais apreendidos no Fórum da Comarca de Conceição da Barra, observamos que conforme informações prestadas pela Coordenadoria de Compras, Licitações e Contratos, vide fls. 140 do processo nº2013.01.532.327, não foi possível obter toda a documentação necessária para a locação do imóvel com o possível locador, Sr. Eliel Gomes Santana.

Em prosseguimento, foi solicitado pela Secretaria Geral a revisão do Projeto Básico e em sequencia que fosse celebrado novo Chamamento Publico. Neste mesmo período, a Secretaria Geral, como de costume, realizou a consulta formal ao órgão Gestor do Patrimônio do Estado do Espírito Santo a fim de verificar a existência e possibilidade de cessão, sem ônus, de imóvel que atenda as características essenciais de localização e instalação do arquivo.

Dos Órgãos consultados, a União respondeu positivamente à consulta realizada via SISREI, ofertando um imóvel localizado próximo ao Fórum de Conceição da Barra.

Em prosseguimento, a Secretaria Geral solicitou que a SECRENGE visitasse o imóvel e verificasse a possibilidade de utilização do mesmo como Arquivo do Fórum de Conceição da Barra.

A SECRENGE realizou as diligências necessárias e durante a visita técnica, foi informado da existência de 02 imóveis que poderiam ser cedidos para o PJES. Após as visitas, elaboramos uma planilha com os gastos estimados para reforma dos imóveis e desta forma deixa-los aptos a receber o arquivo da Comarca.

Também foram realizadas diligencias pelo Coordenador de Gestão Documental para tratar de descarte e eliminação de processos findos a fim de diminuir o volume de processos visando a diminuição da área necessária para arquivo. Porém, foi verificado que mesmo com o descarte a Comarca de Conceição da Barra ainda dispõe de um acervo significativo.

Após, a SECRENGE analisou 03 situações:

- 1) Cessão de um ou dois imóveis, sem ônus, ofertado pela Superintendência de Patrimônio da União (SUP);
- 2) Ampliação de espaço no próprio Fórum; e
- 3) Locação de Imóvel.



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

Quanto a Opção 01 que trata dos imóveis ofertados pela SUP, após visitas técnicas realizadas in loco, foi constatado pela SECRENGE que:

- a) O imóvel ofertado pela SUP na Rua 13 de Maio, nº 295 Centro de Conceição da Barra/ES possui um área útil de 66 m<sup>2</sup> e teria um valor previsto para reforma de R\$68.492,84.
- b) O Imóvel ofertado pela SUP – Rua 13 de Maio, nº 279 Centro de Conceição da Barra/ES possui um área útil de 57 m<sup>2</sup> e teria um valor previsto para reforma de R\$70.568,00.
- c) Ainda seria necessária a instalação de concertinas para segurança do imóvel no valor aproximado de R\$5.000,00.
- d) A Cessão de um imóvel não atende aos requisitos mínimos previstos no Chamamento Público, portanto seria necessária a cessão dos 02 imóveis que teriam um valor total estimado para reforma de R\$144.060,84.

Quanto a opção 02, a SECRENGE registrou os seguintes entraves:

- a) Dificuldade de disponibilizar arquiteto, no momento, em razão de outras demandas prioritárias;
- b) Necessidade de estudo de viabilidade para ampliação do local sugerido, em função do Plano Diretor Urbano – PDU do Município;
- c) Necessidade de contratação de projetos complementares (instalações e estrutural);
- d) Após estas etapas a SECRENGE teria condições de elaborar um orçamento completo desta ampliação a fim de estimar o valor para adequação do porte nos termos da Resolução CNJ nº 114/2010 e caso este valor venha a ser superior a R\$150.000,00 terá de ser respeitada a ordem do Plano de Obras do TJES, sendo que a Comarca de Conceição da Barra figura em 15º lugar.

Quanto a opção 03, que trata da locação de um imóvel para abrigar o arquivo do Fórum de Conceição da Barra e devido as limitações das opções 01 (Imóveis oferecidos pela SUP) e opção 02 (ampliação de espaço no próprio Fórum), foi observado que a solução mais célere, para melhorar as condições de trabalho dessa Comarca, será a execução de um novo Chamamento Público para locação de imóvel próximo ao imóvel do arquivo atual, visando aumentar a área total disponibilizada ao Arquivo do Fórum da Comarca de Conceição da Barra.

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

---

Trata-se de locação de imóvel para abrigar área de arquivo do Fórum da Comarca de Conceição da Barra. 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 de 100 m<sup>2</sup>** (cem metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
    - **80 m<sup>2</sup>** (oitenta metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
    - **20 m<sup>2</sup>** (vinte metros quadrados) serão destinados a uma sala de apoio a consulta/triagem e se possível (01) sanitário.
  - 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 2.000 m (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Conceição da Barra, que se situa à Rua Graciano Neves, nº 292, Centro – Conceição da Barra – ES.
3. **INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**
  - O imóvel deverá ser provido com rede elétrica, iluminação, tomadas e hidráulica em funcionamento.
4. **CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**
  - Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural ou Laudo Técnico com ART de Profissional devidamente



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

habilitado atestando a 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;
- 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.
- Informar na proposta, caso venha a ser cobrado junto ao valor mensal de locação, a estimativa da Taxa Condominial;
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se ou documento que possibilite a emissão de Alvará de Funcionamento).

## **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, conforme levantamento da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

## **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 às pré-qualificadas, para decisão quanto ao imóvel.

## **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



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

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;





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

- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.
- XVII. A proposta vencedora deverá apresentar a Convenção e Condomínio ( ou instrumento equivalente), a fim de possibilitar ao LOCATÁRIO a verificar dentre outras, se as taxas condominiais cobradas são relativas ao mês vigente ou em relação ao mês anterior.

**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**

---

Não houve previsão inicial na LOA.

**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, 11 de outubro de 2017.

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

---

**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  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA  
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 DE CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
CELEBRADO ENTRE O PODER JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

**CONTRATO Nº** \_\_\_\_\_  
**PROCESSO Nº** \_\_\_\_\_

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

**LOCATÁRIO - O PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, 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** m<sup>2</sup> de área construída, composto de **xxxxxx**, localizado na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com a finalidade de abrigar os arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de **Conceição da Barra** /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;
- 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;



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

- 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. 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 do Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e deste 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 desta contratação 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.
- XVII. A proposta vencedora deverá apresentar a Convenção e Condomínio ( ou instrumento equivalente), a fim de possibilitar ao LOCATÁRIO a verificar dentre outras, se as taxas condominiais cobradas são relativas ao mês vigente ou em relação ao mês anterior.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS**

**4.1.** 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 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



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

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 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.

**CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO**

8.1 - O valor do contrato poderá ser reajustado pela aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, observada a periodicidade mínima de 01 (um) ano contada da assinatura do contrato ou do último reajuste.

8.2 - A aplicação do reajuste não poderá importar em aluguéis superiores aos apurados em Laudo de Avaliação, a ser realizado a critério da Administração.

**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.

**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.

**10.3.** Ao LOCATÁRIO é facultado rescindir o contrato antes de seu encerramento, desde que comunicada a pretensão, por escrito, ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



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

**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 2018.

\_\_\_\_\_  
**SANDRA CARVALHO MOREIRA FORÇA**  
Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
(LOCATÁRIO)

\_\_\_\_\_  
(LOCADOR)

Testemunhas:

1ª) \_\_\_\_\_ 2ª) \_\_\_\_\_



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

**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 ônus reais/ações reais e pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade;



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

**ANEXO V: Declaração de Não-Parentesco**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: \_\_\_\_/2018**

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2018**

Ao  
PODER JUDICIÁRIO 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