



**CHAMAMENTO PÚBLICO 003/2017
Protocolo nº 2013.01.001.043**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL URBANO

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 29.050-906, fone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de **procura de imóvel urbano para locação destinado à acomodação de arquivos do Fórum da Comarca de Aracruz**.

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 residencial, e apresentar as seguintes características:

1.1-ÁREA MÍNIMA:

- Área total de **158 m²** (cento e cinquenta e oito metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
 - **150m²** (cento e cinquenta metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
 - **08 m²** serão destinados a uma sala de consulta/triagem e 1 (um) sanitário.
- A área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo.

1.2-LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se em uma distância máxima de um raio de 3000m (três mil metros) do Fórum da Comarca de Aracruz para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.

1.3-INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

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

1.4-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;
- 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).

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



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

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 Tribunal de Justiça 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 **14/02/2017**.
- 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, 19 de janeiro de 2017.

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 Aracruz.

2. OBJETO

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

3. OBJETIVO

Disponibilizar ao Fórum da Comarca de Aracruz 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

Atualmente o Arquivo do Fórum de Aracruz esta estabelecido em um imóvel cedido pelo Banco do Brasil. Contudo, o Banco do Brasil, tem a intenção de vender este imóvel, tendo feito inclusive uma proposta com um valor estimado de R\$4000,00/m² e a área a ser adquirida seria de 360m², o que daria um montante de R\$1.440.000,00 (um milhão quatrocentos e quarente mil reais).

Em 02 de julho de 2015 o Exmo. Senhor Des. Presidente encaminhou a todas as secretarias deste e. Tribunal de Justiça o Ofício Circular nº 21/15, por meio do qual solicitou o apoio para enfrentamento do momento vivenciado pelo Poder Judiciário Estadual, em razão da realidade orçamentária, orientando que fossem adotadas medidas objetivando a redução do custeio da máquina administrativa.

Tendo em vista que o Contrato de Comodato iniciou-se em agosto de 2013 e tem vigência até agosto de 2016 e que até o presente momento não houve manifestações concretas por parte da Diretoria da Comarca do Foro de Aracruz, observamos que a solução mais célere, para alocar o arquivo atual da Comarca de Aracruz seria a locação de um imóvel atendendo as especificações e condições informadas pela referida Comarca.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

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

2. **ÁREA MÍNIMA:**

- Área total de 158 m² (cento e cinquenta e oito metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
 - **150m²** (cento e cinquenta metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
 - **08 m²** serão destinados a uma sala de consulta/triagem e 1 (um) sanitário.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo.

3. **LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se em uma distância máxima de um raio de 3000m (três mil metros) do Fórum da Comarca de Aracruz garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.



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

4. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:
 - O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.
5. 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;
 - 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.

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



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

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;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
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.

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, 16 de março de 2016.

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

Raffaella Lage Cardinelli Oliveira
Secretário de Engenharia, Gestão Predial e
Manutenção de Equipamentos – Em exercício



**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: ____/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 TJES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal