



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

**CHAMAMENTO PÚBLICO 003/2019  
PROCESSO Nº SEI 7000046-07.2019.8.08.0000**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL URBANO PARA  
ACOMODAÇÃO DE ARQUIVOS DO FÓRUM DA COMARCA DE LÚNA**

**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, telefone (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, visando à acomodação de arquivos do Fórum da Comarca de Lúna.

**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.**

**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 mínima de 140m<sup>2</sup>** (cento e quarenta metros quadrados) divididos da seguinte forma:
  - **130m<sup>2</sup>** (cento e trinta metros quadrados) serão destinados exclusivamente para armazenamento de arquivo, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares.
  - **10m<sup>2</sup>** (dez metros quadrados) destinados a área de triagem;
  - Preferencialmente com 01 sanitário;
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo;
- A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) imóveis (salas, lojas entre outros que serão previamente aprovados pelo TJES) desde que estejam localizados no mesmo local, ou seja, em conjunto (mesmo terreno e mesma edificação).

**1.2 - LOCALIZAÇÃO**

- Situar-se no Centro da cidade de Lúna conforme solicitado pela Diretoria do Fórum em e-mail anexo ao documento SEI de nº 0084255 do processo SEI de nº 7000046-07.2019.8.08.0000.
- Situar-se dentro de um raio máximo de **1200 metros (mil e duzentos metros)** do Fórum da Comarca, localizado na Rua Galaos Rius, nº 301 - Centro CEP 29390-000 - Lúna/ES, para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança. Esta distância foi estipulada de acordo com a solicitação da Comarca para que o imóvel locado ficasse no Centro de Lúna. Desta forma fizemos uma simulação do Google Maps a fim de delimitar as áreas aptas a receber o arquivo e com isso achamos um raio aproximado de **1200 metros**.

**1.3 - INSTALAÇÕES MÍNIMAS**

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

**1.4 - CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS**



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

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural com capacidade de carga para armazenamento de arquivo de no mínimo 500kg/m<sup>2</sup>, 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).

### **1.5 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS**

- Os proprietários de imóveis que não possuem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da celebração do contrato de locação.
- Após a seleção do imóvel, será informado pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do locador a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como demais instalações (hidrossanitário, elétrica, etc.).

## **2. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

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

## **3. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

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

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

- a) planta baixa do imóvel;
- b) Declaração de não parentesco conforme modelo do **Anexo 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:
  - d.1) Municipal;
  - d.2) Estadual;
  - d.3) Federal;
  - d.4) Previdência social;
  - d.5) FGTS.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

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

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



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

**5. OBSERVAÇÕES:**

- 5.1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 5.2 - 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.
- 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.

**(DOCUMENTO ASSINADO ELETRÔNICAMENTE em 03/04/2019)**

**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 da Comarca de Iúna.

**2. OBJETO**

---

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

**3. OBJETIVO**

---

Disponibilizar ao Fórum da Comarca de Iúna 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**

---

Observa-se a deficiência de espaço nas instalações, necessitando, portanto, de um local adequado para dar destinação aos arquivos, conforme diretrizes observadas no processo administrativo de nº 2014.00.275.935 e inseridas no processo SEI de nº 7000046-07.2019.8.08.0000, iniciado exclusivamente para tratar do referido assunto.

Neste documento, em OF/GAB nº 11/2015 enviado pela então Juíza de Direito Substituta – Diretora do Foro, Doutora Graciela de Rezende Henriques, é pontuado sobre a necessidade da disponibilização de um arquivo. (Documento SEI 0084249 do processo SEI de ° 7000046-07.2019.8.08.0000)

Considerando que em um primeira análise, a Secretaria de Engenharia fez uma visita técnica da Servidora Luciana Tavares a Comarca a fim de verificar se os arquivos poderiam ser deslocados para o pavimentos superior. Após análise estrutural do local, foi identificado que o mesmo não comportaria a carga do arquivo. Ainda foi sugerido que fosse feito a troca de algum setor do primeiro pavimento para pavimentos superiores a fim de liberar área apta a receber parte do arquivo existente. (Documento SEI 0084249 do processo SEI de ° 7000046-07.2019.8.08.0000)

Considerando que em uma segunda visita técnica, a Coordenação de Fiscalização de Obras identificou que a alternativa apresentada pela Servidora Luciana Tavares seria paliativa devido ao grande volume de arquivos encontrados na Comarca tendo em vista que já existem arquivos no 1º pavimento, ocupando salas destinadas para outros fins e que existem outras 877 caixas de arquivo depositadas no Arquivo da antiga escrivã, localizado em ambiente externo ao Fórum.

Neste momento foi solicitado a Secretaria do Juízo para que fosse feito um levantamento para verificar qual o volume de processos findos poderiam ser descartados a fim de diminuir o volume dos arquivos.

Considerando que o Coordenador de Gestão da Informação Documental, Sr. Fabio Buaiz efetuou uma visita a Comarca ponderando sobre o grande volume de arquivo, superlotação dos cartórios e sobre a dificuldade informada pela Juíza Diretora do Fórum e Servidores quanto ao descarte de



processos findos por falta de tempo e servidores. Que após esta visita o Coordenador informa sobre a necessidade de locação de um imóvel para abrigar o arquivo da Comarca.

Dessa forma, observamos que a solução mais célere, ainda que provisória, para melhoria nas condições de trabalho dessa Comarca, será a locação de imóvel, visando aumentar a área total disponibilizada à Comarca.

## **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 Lúna. 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 mínima de 140m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) divididos da seguinte forma:
  - 130m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados) serão destinados exclusivamente para armazenamento de arquivo, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares.
  - 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) destinados a área de triagem;
  - Preferencialmente com 01 sanitário;
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo;
- A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) imóveis (salas, lojas entre outros que serão previamente aprovados pelo TJES) desde que estejam localizados no mesmo local, ou seja, em conjunto (mesmo terreno e mesma edificação).

### **3. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se no Centro da cidade de Lúna conforme solicitado pela Diretoria do Fórum em e-mail anexo ao documento SEI de nº 0084255 do processo SEI de nº 7000046-07.2019.8.08.0000.
- Situar-se dentro de um raio máximo de 1200 metros (mil e duzentos metros) do Fórum da Comarca, localizado na Rua Galaos Rius, nº 301 - Centro CEP 29390-000 - Lúna/ES, para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança. Esta distância foi estipulada de acordo com a solicitação da Comarca para que o imóvel locado ficasse no Centro de Lúna. Desta forma fizemos uma simulação do Google Maps a fim de delimitar as áreas aptas a receber o arquivo e com isso achamos um raio aproximado de 1200 metros.

### **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 de no mínimo 500kg/m<sup>2</sup>, 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 ou 02 (dois) imóveis (salas, lojas entre outros que serão previamente aprovados pelo TJES) desde que estejam localizados no mesmo local, ou seja, em conjunto (mesmo terreno e mesma edificação).

## 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.

Para esta vistoria, deverá ser nomeado pela Diretoria do Foro da Comarca de Ilúna, um Servidor residente da referida Comarca, a fim de prestar informações quanto a localização do imóvel a ser locado, incluindo a verificação de áreas de possíveis inundações/enchentes.

## 9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

---

### 9.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

### 9.2. PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente, a importância devida, mediante depósito em favor do LOCADOR, em conta corrente informada pelo mesmo, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao preposto do locatário, discriminando a importância mensal recebida.

### 9.3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL

Conforme estabelecido no art. 23, da Lei 8.245/91, o Tribunal de Justiça se obriga a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e a solicitar previamente ao PROPRIETÁRIO autorização formal para execução de obras de reforma que julgar necessárias no imóvel para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos neste Projeto Básico.



Sobre a restituição do imóvel conforme previsto em lei, informamos que para esta locação o LOCADOR ficará responsável pela manutenção do imóvel, desta forma sua conservação será de sua responsabilidade não cabendo ao Tribunal de Justiça nenhum tipo de intervenção no momento da devolução.

#### **9.4. REAJUSTAMENTO**

O contrato poderá ser reajustado anualmente de acordo com o índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor).

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

---

#### **10.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

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

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



- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.
- XVII. Efetuar manutenção preventiva e corretiva, além de responder pelos pequenos reparos ao imóvel, tais como: pintura em todo imóvel ao menos uma vez ao ano quando demandado, reparos elétricos, troca de lâmpadas/luminárias/reatores, reparos hidráulicos, substituição de equipamentos hidráulicos entre outros;
- XVIII. 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**

---





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

A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, que deverá indicar os gestores.

Vitória, 11/01/2019.

**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 de 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  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CONTRATO N° \_\_\_\_\_  
PROCESSO N° SEI 7000046-07.2019.8.08.0000

**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. xxxxxxxxxxxx, 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 xxxxxxxxxxxxxxxx, com a finalidade de abrigar os arquivos do **Fórum da Comarca de Iúna/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 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.



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

- 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 as adequações necessárias ao imóvel conforme necessidades apresentadas pelo LOCATÁRIO, no prazo máximo de **xx (xxxxx) dias/meses**, após a assinatura do contrato;
- 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 deste contrato assinado.
- 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 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;
- 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.



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

XVIII. Efetuar manutenção preventiva e corretiva, além de responder pelos pequenos reparos ao imóvel, tais como: pintura em todo imóvel ao menos uma vez ao ano quando demandado, reparos elétricos, troca de lâmpadas/luminárias/reatores, reparos hidráulicos, substituição de equipamentos hidráulicos entre outros;

XIX. 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 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**



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

**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 xxxx** da **Cláusula xxxxxx** deste instrumento, ou caso as entregue em desacordo com as exigências solicitadas.

**10.3.** Fica facultado ao LOCATÁRIO, após decorridos os primeiros 12 (doze) meses da presente locação, rescindir o contrato antes de seu encerramento, desde que comunicada a pretensão, por escrito, ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**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 e assinado pelas partes.

Vitória/ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

---

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

---

(LOCADOR)



**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: 003/2019**

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2019**.

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