



**CHAMAMENTO PÚBLICO 007/2017**  
**Protocolo nº 2016.00.914.381**

**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: 29.050-275, 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 do Fórum da Comarca de Guarapari.

**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 **560 m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta metros quadrados)**, divididos da seguinte forma:
  - 550m<sup>2</sup> (Quinhentos e cinquenta metros quadrados) para arquivo; e;
  - 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para uma sala de apoio / triagem.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo.
- A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) imóveis.

**2. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se dentro de um raio máximo de **3.000 metros (três mil metros)** do Fórum da Comarca, localizado na Alameda Francisco Vieira Simões, s/nº, Muquiçaba, CEP 29.241-110, Guarapari/ES, para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.

**3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá estar provido com rede elétrica em funcionamento.

**4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural com capacidade de carga para armazenamento de arquivo, o qual passará pela análise de um (a) Engenheiro (a) da Secretaria de Engenharia;



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

- 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;
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se)/ou documentação que permita a emissão do Alvará de funcionamento do Arquivo no referido imóvel.

#### **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 da Comarca de Guarapari.

### 2. OBJETO

---

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

### 3. OBJETIVO

---

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

### 4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

---

Conforme Ofício SJCG nº 135/2016 com protocolo de nº 2016.00.505.241, temos a necessidade de disponibilizar um espaço para abrigar o arquivo da Comarca de Guarapari tendo em vista que a Reforma do referido Fórum esta prestes a se iniciar e o local interno onde funciona o Arquivo Geral da Comarca também será reformulado.

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

Dessa forma, observamos que a solução mais célere, para melhorar as condições de trabalho dessa Comarca, será a locação de imóvel próximo ao imóvel do arquivo atual, visando aumentar a área total disponibilizada ao Arquivo do Fórum da Comarca de Guarapari.

### 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 Guarapari. 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:

- o **Área total mínima de 560 m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta metros quadrados) divididos da seguinte forma:**
  - 550 m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados) para arquivo; e
  - 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para uma sala de apoio/triagem.



- o Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo;
- o A área útil mínima poderá estar dividida em 02 (dois) imóveis.

## **2. LOCALIZAÇÃO:**

- o Situar-se dentro de um raio máximo de 3.000 metros (três mil metros) do Fórum da Comarca, localizado na Alameda Francisco Vieira Simões, s/nº, Muquiçaba, CEP 29.241-110, Guarapari/ES, para garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança, bem como, após pesquisas em sites da internet e visitas técnicas à Comarca de Guarapari, verificou-se que dentro desta distância existem diversos imóveis que podem ser ofertados, ampliando desta forma o recebimento de propostas para locação de um imóvel apto a receber o Arquivo Geral do Fórum de Guarapari.

## **3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

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

## **4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural com capacidade de carga para armazenamento de arquivo, o qual passará pela análise de um (a) Engenheiro (a) da Secretaria de Engenharia;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- 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;
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se)/ou documentação que permita a emissão do Alvará de funcionamento do Arquivo no referido imóvel.

## **6. QUANTIDADE**

---

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

## **7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA**

---

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades da Comarca, conforme cálculo da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, às fls. 5, com base nas informações fornecidas pela Comarca de Guarapari às fls. 03 e 04.

## **8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE**

---



Será necessária a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

## **9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

---

### **9.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

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

### **9.2. PAGAMENTO**

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

### **9.3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL**

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

### **9.4. REAJUSTAMENTO**

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

## **10. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

---

### **10.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

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

- I. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;
- II. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;



- III. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;
- IV. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos referente ao imóvel locado;
- V. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo LOCATÁRIO a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- VI. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- VII. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- VIII. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- IX. O LOCADOR não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome do 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.

## **10.2. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O CONTRATANTE obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Projeto Básico;
- III. Informar ao LOCADOR nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V. Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI. Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pelo LOCADOR.
- VII. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR;



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

- 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, 23 de março de 2017.

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

**Wagner de Oliveira Marques**  
Secretário de Engenharia, Gestão  
Predial e  
Manutenção de Equipamentos

---

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



**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 n° \_\_\_\_\_  
Processo n° \_\_\_\_\_

**LOCADOR** – xxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF n° 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, n° 60, Enseada do Suá, CEP 29050-906, Vitória/ES, neste ato representado, na forma do Ato n° 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, sendo um com xxxx m<sup>2</sup> e outro com xxxxx m<sup>2</sup>, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxx, com a finalidade de abrigar o Arquivo Geral do Fórum de Guarapari/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 n° 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;



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

- 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.

**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 programa de atendimento de necessidades, layout e especificações apresentadas 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



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

- ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo LOCATÁRIO.
- XI. O LOCADOR deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do 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 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 xxxxxxx, 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,



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

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.

**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