



**CHAMAMENTO PÚBLICO 006/2015**  
**Protocolo nº 2015.00.079.790**

**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, destinando-se a acomodação dos arquivos deste Tribunal de Justiça e dos Fóruns de Vitória, Cariacica, Vila Velha e Viana.

**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 1.400 m<sup>2</sup> (mil e quatrocentos metros quadrados);
- A área útil mínima poderá estar contida em vários cômodos, desde que em uma única edificação.

**2. LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se no Bairro Gurigica, Consolação ou Itararé, Vitória/ES.

**3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- O imóvel deverá ser provido de iluminação.

**4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- Andar térreo;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação.
- Sem risco de alagamento.

**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.

**APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

A Proposta, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso, e conter planta baixa do imóvel, cópia da escritura e/ou registro, bem como a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão de ônus reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de validade.



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

**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, endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

**OBSERVAÇÕES**

- 1 - Este edital não gera compromisso de locação.
- 2 - O prazo limite para recebimento das propostas é de 10 (dez) 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, 26 de março de 2015

**GISELLE DA SILVA COELHO**  
Secretária Geral



## PROJETO BÁSICO

### 1. UNIDADE REQUISITANTE

---

O presente Projeto Básico é de responsabilidade e elaboração da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo em atenção às solicitações do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

### 2. OBJETO

---

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivos do Fórum de Vitória, Cariacica, Vila Velha e Viana, além do Tribunal de Justiça.

### 3. OBJETIVO

---

Disponibilizar ao Tribunal de Justiça área para destinação de arquivos.

### 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.

Dessa forma, observamos que a solução mais célere, para melhorar as condições de trabalho, será a locação de imóvel próximo ao imóvel do arquivo atual, visando aumentar a área total disponibilizada ao Arquivo Geral do Tribunal de Justiça.

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

---

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

5. ÁREA MÍNIMA:

- Área útil mínima de 1.400 m<sup>2</sup> (mil e quatrocentos metros quadrados);
- A área útil mínima poderá estar contida em vários cômodos, desde que em uma única edificação.

6. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se no Bairro Gurigica, Consolação ou Itararé, Vitória/ES.

7. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

- O imóvel deverá ser provido de iluminação.

8. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Andar térreo;
- Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Boas condições de conservação.



- Sem risco de alagamento.

## **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 do Tribunal de Justiça.

## **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 LOCATÁRIO, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ficando o LOCADOR obrigado a apresentar recibo de quitação do aluguel mensal ao preposto do locatário, discriminando a importância mensal recebida.

### **9.3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL**

O Tribunal de Justiça não será obrigado a restituir o imóvel às condições originais do contrato de locação e poderá executar obras de reforma no imóvel que julgar necessárias para uma boa utilização do mesmo para os fins estabelecidos neste Projeto Básico, sem necessidade de prévia autorização pela CONTRATADA.

### **9.4. REAJUSTAMENTO**

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

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

---

### **10.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

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



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

- 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 pela CONTRATANTE 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. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- IX. A CONTRATADA 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 pela CONTRATADA.
- X. A CONTRATADA deverá cumprir todos os termos deste Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e do contrato assinado.
- XI. A CONTRATADA deverá manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pela CONTRATANTE.
- 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 DA CONTRATANTE**

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

- I. Designar o gestor do contrato;
- II. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Projeto Básico;
- III. Informar à Contratada nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V. Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI. Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pela CONTRATADA.



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

### **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, 02 de fevereiro de 2015.

**Louise Bussolotti**

Coordenadora de Fiscalização de Obras  
**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e  
Manutenção de Equipamentos - TJES**

**Luciana Cristian Tavares**

Analista Judiciário – AE Engenharia Civil  
**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e  
Manutenção de Equipamentos - TJES**