



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJES
RUA DESEMBARGADOR HOMERO MAFRA,60 - Bairro ENSEADA DO SUÁ - CEP 29050906 - Vitória - ES - www.tjes.jus.br

EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2022 PROCESSO Nº SEI 7002283-09.2022.8.08.0000

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL URBANO PARA ABRIGAR O FÓRUM CÍVEL DE VITÓRIA INCLUINDO VARAS DA CAPITAL INSTALADAS EM EDIFÍCIOS COMERCIAIS ATRAVÉS DE LOCAÇÃO.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do 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, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para locação, visando abrigar o Fórum Cível de Vitória e demais Varas da capital instaladas em edifícios comerciais (Vara Cível, Vara da Família, Vara de Órfãos e Sucessões, Vara Acidente do Trabalho, Vara Recuperação Empresarial e Falências, Vara da Fazenda Pública Estadual, Vara da Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais, Vara Execuções Fiscais Estaduais, Juizado Especial Cível, Juizado Especial Criminal e Colegiado Recursal).

ANEXOS:

I. Projeto Básico

Adendo I: Programa de Necessidades para transferência do Fórum Cível de Vitória

Adendo II: Requisitos de Infraestrutura de TI (Projeto de Instalações de Cabeamento Estruturado)

Adendo III: Relatório de Fiscalização de Projetos de Segurança ASI nº 001/2022

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 e apresentar as seguintes características:

1.1. ÁREA MÍNIMA:

- Área útil mínima de **6.578,00 m²** (seis mil quinhentos e setenta e oito metros quadrados), não sendo consideradas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.
- Preferencialmente o imóvel deverá ser de pavimento térreo ou menos verticalizado possível (com número mínimo de andares).

1.2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se na zona urbana do Município da Vitória/ES.
- Considerando o grande fluxo de pessoas esperado, deve ele ser situado em área central do Município, bem servido por variadas linhas de ônibus, inclusive terminais, além de não sofrer, em demasia, com problemas de segurança pública.

1.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

Os quantitativos bem como dimensionamento dos ambientes deverão levar em consideração a área, número de servidores, quantidade de salas além de todos os itens previstos no Programa de Necessidades (Adendo I), disponibilizado anexo a este Edital, que pode ser solicitado junto a Secretaria de Engenharia.

Diversos:

- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- Possuir carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- Os sanitários deverão estar todos equipados (tampa de vaso, papeleira, saboneteira, torneira, louças, porta papel higiênico inclusive como modelos para sanitários para portadores de necessidades especiais e demais itens necessários);
- Salas devidamente climatizadas e com aparelhos de ar condicionado em perfeito funcionamento (de preferência tipo Split);
- O imóvel deverá ser entregue com mastros para bandeiras (Detalhes informados pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos - SECRENGE);
- Todas as salas deverão ser entregues com persianas;
- O imóvel deverá ser entregue com iluminação em LED;
- Todas as salas deverão receber em suas portas comunicação visual, bem como na recepção, circulação e em cada andar do imóvel (detalhes do modelo e locais de instalações serão definidos junto a SECRENGE);
- Acessibilidade física: rampa em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- Instalação de guarda corpo em rampas de acessibilidade, escadas e onde mais for necessário;
- Possuir número de vagas que atendam o mínimo exigido pelo Plano Diretor Municipal vigente;
- Possuir bicicletário com número de vagas que atendam o mínimo exigido pelo Plano Diretor Municipal vigente;
- Quanto às áreas dos ambientes, seguir o que prescreve o Programa de Necessidades no Documento **Adendo I**:

Resumo Programa de Necessidades:

- **Hall de Entrada:** com balcão de recepção/informação, catracas, detector de metais e raios-X - **70m²**
- **Sala de Segurança, com visor para a entrada principal:** para 02 pessoas - **12m²**

- **Cozinha / Copa para os servidores:** atendimento restrito aos servidores do Fórum, com mesa para 12 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira: 20m² (previsão de duas áreas) - **40m²**
- **Área de Serviço:** com tanque de louça, pequena bancada de apoio ao tanque e espaço para 01 armário para a guarda de material de limpeza: 5m² (previsão de quatro áreas) – **20m²**
- **Sala para Apoio Administrativo à Empresa Terceirizada para prestação de serviço de limpeza:** incluindo copa com mesa para 12 pessoas almoçarem, área para pia e geladeira - **30m²**
- **Vestiário masculino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 02 sanitários, 01 ducha, 01 bancada com 02 cubas e área de troca de roupas com armários e banco - **15m²**
- **Vestiário feminino para funcionários de empresas terceirizadas:** com 02 sanitários, 01 ducha, 01 bancada com 02 cubas e área de troca de roupas com armários e banco - **15m²**
- **Sala de apoio à OAB: 25m²**
- **Sala de apoio à Defensoria Pública: 25m²**
- **Sala de depoimento especial (audiência – 25m² e acolhimento – 15m²): 40m²**
- **Gabinete Padrão para Juízes Adjuntos:** Gabinete de Juiz, com sanitário (20m²) e Sala de Assessor de Juiz: para 01 assessor e 02 estagiários (18m²) : 38m² cada (previsão de duas áreas) - **76m²**
- **Almoxarifado: 40m²**
- **Sala para CPD:** para 02 servidores e equipamentos: 15m² por área - **previsão de 04 áreas: total de 60m²**
- **Sanitário Masculino para funcionários:** com 16 sanitários, bancada com 24 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **60m²**
- **Sanitário Feminino para funcionários:** com 16 sanitários, bancada com 24 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **60m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Masculino:** 3m² por pavimento - **previsão de 03 áreas: total de 9m²**
- **Sanitário Público para Pessoas com deficiência (PCD) ou Deficiente Físico Feminino:** 3m² por pavimento - **previsão de 03 áreas: total de 9m²**
- **Sanitário Público Masculino:** com 16 sanitários, bancada com 16 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **60m²**
- **Sanitário Público Feminino:** com 16 sanitários, bancada com 16 cubas (serão divididos pelo nº de pavimentos) - **60m²**
- **Sala de Espera para Testemunhas:** uma sala de 18m² para cada 10 varas - **previsão de 04 salas: total de 72m²**

Vara Cível: (11 instaladas) – **93m² cada**

- **Gabinete de Juiz, com sanitário: 20m² cada**
- **Sala de Audiência: 25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara de Família: (4 instaladas) – **93m² cada**

- **Gabinete de Juiz, com sanitário: 20m² cada**
- **Sala de Audiência: 25m² cada**
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m².**

- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara de Órfãos e Sucessões: (2 instaladas) – **93m²** cada

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Audiência:** **25m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m²**.
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara Acidente do Trabalho: **93m²**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Audiência:** **25m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m²**.
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara Recuperação Empresarial e Falência: **93m²**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Audiência:** **25m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m²**.
- **Cartório:** para 04 servidores e 02 estagiários – **30m²**

Vara da Fazenda Pública Estadual: (5 instaladas) – **85m²** cada

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 02 assessores e 02 estagiários - **25m²**.
- **Cartório:** para 05 servidores e 03 estagiários – **40m²**

Vara da Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais: (2 instaladas) – **85m²** cada

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 02 assessores e 02 estagiários - **25m²**.
- **Cartório:** para 05 servidores e 03 estagiários – **40m²**

Vara Execuções Fiscais Estaduais: (2 instaladas) – **110m²** cada

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 02 assessores e 02 estagiários - **25m²**.
- **Cartório:** para 05 servidores e 03 estagiários – **40m²**
- **Salas de Audiências compartilhadas:** (4 unidades) – **25m²** cada

Juizado Especial Cível: (9 unidades) – **138m²**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Audiência:** **25m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m²**.
- **Cartório:** para 05 servidores e 04 estagiários – **45m²**

- **Sala de Conciliação:** 01 servidor, 01 estagiário e mesa redonda para 6 pessoas (2 unidades) – **15m²** cada

Juizado Especial Criminal: (3 unidades) – **123m²**

- **Gabinete de Juiz,** com sanitário: **20m²** cada
- **Sala de Audiência:** **25m²** cada
- **Sala de Assessor de Juiz:** para 01 assessor e 02 estagiários - **18m²**.
- **Cartório:** para 05 servidores e 04 estagiários – **45m²**
- **Sala de Conciliação:** 01 servidor, 01 estagiário e mesa redonda para 6 pessoas – **15m²**
- **Cela:** **12m²**
- **Central de Abertura:** 02 servidores e 08 estagiários com atendimento individual ao público – **70m²**

Colegiado Recursal: **120m²**

- **Secretaria Recursal:** 03 servidor e 03 estagiários – **30m²**
- **1ª Turma Recursal:** 03 servidores e 03 estagiários – **30m²**
- **2ª Turma Recursal:** 03 servidores e 03 estagiários – **30m²**
- **3ª Turma Recursal:** 03 servidores e 03 estagiários – **30m²**
- **Justiça Comunitária:** 03 servidores e 01 estagiário – **20m²**

Requisitos de Infraestrutura – Tecnologia da Informação:

Deverá ser seguido as orientações contidas no relatório anexo a este Edital elaborado pela STI (Secretaria de Tecnologia da Informação do TJES.) – **Adendo II.**

Estes itens poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.

Segurança:

Deverá ser seguido as orientações contidas no relatório anexo a este Edital elaborado pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES - **Relatório de Fiscalização de Projetos de Segurança ASI – nº 001/2022** no Documento **Adendo III.**

Estes itens poderão sofrer acréscimos ou decréscimos de acordo com as características do imóvel ofertado.

1.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Ter boas condições de conservação;
- Sem risco de alagamento;
- Possuir acessibilidade física com rampa acessível em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município de Vitória;
- Sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;

- Possuir acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- Que seja desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da locação do imóvel;
- Apresentar todos os projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio, e suas respectivas aprovações nos órgãos competentes, incluindo o certificado de conclusão de obra (habite-se).

1.5 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS

- Os proprietários de imóveis que não possuírem 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 elaborado o layout (ambientação) pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do locador a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como demais instalações (hidrossanitário, elétrica, rede, etc).

2. VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1. 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.

2.2. 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

3.1. A Proposta deverá ter validade mínima de 90 (noventa) dias e, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar o valor de condomínio, se for o caso.

3.2. 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 E FORMA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:

4.1. As propostas deverão ser apresentadas na **Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo**, localizada no Edifício Vértice Empresarial, à Rua Tenente Mário Francisco Brito, 420, sala 1603 - Enseada do Suá - Vitória/ES, CEP 29050-555, em dias úteis, no horário das 12 às 19h.

4.2 – Toda a documentação (propostas, documentos e projetos) deverá ser entregue em **MÍDIA DIGITAL**, e se houver projetos, os mesmos devem ser entregues **também** de forma **IMPRESSA**.

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) 3357-4008 / 4011.

Vitória, ___ de _____ de 2022.

MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE
Secretário Geral do TJES

ANEXO I - PROJETO BÁSICO (SEI 1125922)

**Em arquivo anexo ao Edital*

ADENDO I - PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA TRANSFERÊNCIA DO FÓRUM CÍVEL DE VITÓRIA (SEI 1123817)

**Em arquivo anexo ao Edital*

ADENDO II – REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA DE TI (PROJETO DE INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO) (SEI 1123831)

**Em arquivo anexo ao Edital*

ADENDO III – RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO DE PROJETOS DE SEGURANÇA ASI – Nº 001/2022 (SEI 1123827)

**Em arquivo anexo ao Edital*

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 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

CONTRATO Nº _____

PROCESSO Nº SEI 7002283-09.2022.8.08.0000

CIC TCEES nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LOCADOR – xxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx, residente/sediada à xxxxxxxxxxxxxxxx, CEP. xxxxxxxx, telefone: xxxxxx, e-mail: [xxxxxxxxxx](#), neste ato representada por seus Sócios e Diretores, **Sr. xxxxxxxxxxxxxxxx**, CPF xxxxxxxxxxxx.

LOCATÁRIO - **O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por intermédio do **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 seu Secretário de Infraestrutura, **FÁBIO TADEU DIAS**, CPF nº 093.939.247-08.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE PÚBLICA

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel com xxxx m² de área construída, composto de xxxxxx, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar o **Fórum Cível de Vitória** e demais Varas da capital instaladas em edifícios comerciais (Vara Cível, Vara da Família, Vara de Órfãos e Sucessões, Vara Acidente do Trabalho, Vara Recuperação Empresarial e Falências, Vara da Fazenda Pública Estadual, Vara da Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais, Vara Execuções Fiscais Estaduais, Juizado Especial Cível, Juizado Especial Criminal e Colegiado Recursal), em conformidade com o Edital do Chamamento Público 002/2022.

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. xxxxxxxx, 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 no 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.

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 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 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.

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, troca de persianas, esquadrias, portas, entre outros;

XIX. O imóvel deverá estar equipado com PABX, sistema de circuito fechado (CFTV), alarme, tubulação de ar condicionado, sistema de detecção de fumaça (Ver descrição completa nos anexos referentes aos Relatórios Técnicos disponibilizados pela Assessoria de Segurança Institucional do TJES e do STI/TJES);

XX. No caso de imóvel com elevadores ou plataformas, o LOCADOR deverá oferecer uma garantia e manutenção por um período mínimo de 12 meses, a contar da data de entrega do imóvel para o TJES. Isso se faz necessário para que o TJES tenha tempo de efetuar a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel. Caso haja alguma intercorrência esta manutenção deverá ser estendida até que o TJES efetive a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel.

XXI. O LOCADOR deverá oferecer garantia e manutenção para os aparelhos de ar condicionado instalados, por um período mínimo de 12 meses, a contar da data de entrega do imóvel. Isso se faz necessário para que o TJES tenha tempo de efetuar a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel. Caso haja alguma intercorrência esta manutenção deverá ser estendida até que o TJES efetive a contratação dos serviços de manutenção para o novo imóvel.

XXII. O LOCADOR 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 definitivo do imóvel, 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.

4.2. Sobre a restituição do imóvel conforme previsto em lei, 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.

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**, em conta corrente informada pelo 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.

7.2 - O presente contrato permanecerá vigente em caso de alienação do domínio do imóvel, obrigando integralmente o adquirente.

7.3 - Para a completa eficácia da subcláusula 7.2, o presente contrato será averbado junto a matrícula do imóvel por qualquer das partes, sendo o Locatário ressarcido das despesas cartorárias, mediante compensação com os aluguéis.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO

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

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

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas derivadas deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos orçamentários: Ação orçamentária - 10.03.901.02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional, Elemento de despesa - 3.3.90.36.15.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei n.º 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666/93.

10.2. Será rescindido o contrato, ainda, caso o LOCADOR não conclua as adequações necessárias, conforme **item xxxx** da **Cláusula xxxxxx** 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 e assinado pelas partes.

Vitória/ES, ____ de _____ de 2022.

FABIO TADEU DIAS

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;

ANEXO V: DECLARAÇÃO DE NÃO-PARENTESCO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 002/2022

LOCAL E DATA: _____, _____ de _____ de **2022**.

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



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**,
SECRETARIO GERAL, em 11/04/2022, às 18:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1128887** e o código CRC **18F8D3ED**.