



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

**CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2018
(REABERTURA COM RETIFICAÇÃO)
Protocolo nº 2013.01.532.327**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

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: 29.050-275, fone (27) 3334-2000 e site www.tjes.jus.br, torna público o presente edital de procura de imóvel urbano para locação, para acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Conceição da Barra.

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 total de 100 m²** (cem metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
 - **80 m²** (oitenta metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
 - **20 m²** (vinte metros quadrados) serão destinados a uma sala de apoio a consulta/triagem e se possível (01) sanitário.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo e depósito.

2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 2.000 m (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Conceição da Barra, que se situa à Rua Graciano Neves, nº 292, Centro – Conceição da Barra – ES.

3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

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

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:

- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural ou Laudo Técnico com ART de Profissional devidamente habilitado atestando a 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.



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

- Informar na proposta, caso venha a ser cobrado junto ao valor mensal de locação, a estimativa da Taxa Condominial;
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se ou documento que possibilite a emissão de Alvará de Funcionamento).

5. 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.

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) 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:
 - Municipal;
 - Estadual;
 - Federal;
 - Previdência social;
 - FGTS.
- e) 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.**

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, 12 de março de 2018

MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE
Secretário Geral



ANEXO I - PROJETO BÁSICO

1. UNIDADE REQUISITANTE

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

2. OBJETO

Locação de imóvel urbano para acomodação de arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de Conceição da Barra.

3. OBJETIVO

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

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em referencia ao Chamamento Publico 014/2015 para locação de um imóvel para abrigar os arquivos e materiais apreendidos no Fórum da Comarca de Conceição da Barra, observamos que conforme informações prestadas pela Coordenadoria de Compras, Licitações e Contratos, vide fls. 140 do processo nº2013.01.532.327, não foi possível obter toda a documentação necessária para a locação do imóvel com o possível locador, Sr. Eliel Gomes Santana.

Em prosseguimento, foi solicitado pela Secretaria Geral a revisão do Projeto Básico e em sequencia que fosse celebrado novo Chamamento Publico. Neste mesmo período, a Secretaria Geral, como de costume, realizou a consulta formal ao órgão Gestor do Patrimônio do Estado do Espírito Santo a fim de verificar a existência e possibilidade de cessão, sem ônus, de imóvel que atenda as características essenciais de localização e instalação do arquivo.

Dos Órgãos consultados, a União respondeu positivamente à consulta realizada via SISREI, ofertando um imóvel localizado próximo ao Fórum de Conceição da Barra.

Em prosseguimento, a Secretaria Geral solicitou que a SECRENGE visitasse o imóvel e verificasse a possibilidade de utilização do mesmo como Arquivo do Fórum de Conceição da Barra.

A SECRENGE realizou as diligências necessárias e durante a visita técnica, foi informado da existência de 02 imóveis que poderiam ser cedidos para o PJES. Após as visitas, elaboramos uma planilha com os gastos estimados para reforma dos imóveis e desta forma deixa-los aptos a receber o arquivo da Comarca.

Também foram realizadas diligencias pelo Coordenador de Gestão Documental para tratar de descarte e eliminação de processos findos a fim de diminuir o volume de processos visando a diminuição da área necessária para arquivo. Porém, foi verificado que mesmo com o descarte a Comarca de Conceição da Barra ainda dispõe de um acervo significativo.

Após, a SECRENGE analisou 03 situações:

- 1) Cessão de um ou dois imóveis, sem ônus, ofertado pela Superintendência de Patrimônio da União (SUP);
- 2) Ampliação de espaço no próprio Fórum; e



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

3) Locação de Imóvel.

Quanto a Opção 01 que trata dos imóveis ofertados pela SUP, após visitas técnicas realizadas in loco, foi constatado pela SECRENGE que:

- a) O imóvel ofertado pela SUP na Rua 13 de Maio, nº 295 Centro de Conceição da Barra/ES possui um área útil de 66 m² e teria um valor previsto para reforma de R\$68.492,84.
- b) O Imóvel ofertado pela SUP – Rua 13 de Maio, nº 279 Centro de Conceição da Barra/ES possui um área útil de 57 m² e teria um valor previsto para reforma de R\$70.568,00.
- c) Ainda seria necessária a instalação de concertinas para segurança do imóvel no valor aproximado de R\$5.000,00.
- d) A Cessão de um imóvel não atende aos requisitos mínimos previstos no Chamamento Público, portanto seria necessária a cessão dos 02 imóveis que teriam um valor total estimado para reforma de R\$144.060,84.

Quanto a opção 02, a SECRENGE registrou os seguintes entraves:

- a) Dificuldade de disponibilizar arquiteto, no momento, em razão de outras demandas prioritárias;
- b) Necessidade de estudo de viabilidade para ampliação do local sugerido, em função do Plano Diretor Urbano – PDU do Município;
- c) Necessidade de contratação de projetos complementares (instalações e estrutural);
- d) Após estas etapas a SECRENGE teria condições de elaborar um orçamento completo desta ampliação a fim de estimar o valor para adequação do porte nos termos da Resolução CNJ nº 114/2010 e caso este valor venha a ser superior a R\$150.000,00 terá de ser respeitada a ordem do Plano de Obras do TJES, sendo que a Comarca de Conceição da Barra figura em 15º lugar.

Quanto a opção 03, que trata da locação de um imóvel para abrigar o arquivo do Fórum de Conceição da Barra e devido as limitações das opções 01 (Imóveis oferecidos pela SUP) e opção 02 (ampliação de espaço no próprio Fórum), foi observado que a solução mais célere, para melhorar as condições de trabalho dessa Comarca, será a execução de um novo Chamamento Público para locação de imóvel próximo ao imóvel do arquivo atual, visando aumentar a área total disponibilizada ao Arquivo do Fórum da Comarca de Conceição da Barra.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Trata-se de locação de imóvel para abrigar área de arquivo do Fórum da Comarca de Conceição da Barra. 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 total de 100 m²** (cem metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
 - **80 m²** (oitenta metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
 - **20 m²** (vinte metros quadrados) serão destinados a uma sala de apoio a consulta/triagem e se possível (01) sanitário.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo e depósito.

6. **LOCALIZAÇÃO:**

- Situar-se dentro de um perímetro circular de raio máximo de 2.000 m (dois mil metros) do Fórum da Comarca de Conceição da Barra, que se situa à Rua Graciano Neves, nº 292, Centro – Conceição da Barra – ES.

7. **INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

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

8. **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 ou Laudo Técnico com ART de Profissional devidamente habilitado atestando a 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.
- Informar na proposta, caso venha a ser cobrado junto ao valor mensal de locação, a estimativa da Taxa Condominial;
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se ou documento que possibilite a emissão de Alvará de Funcionamento).

6. QUANTIDADE

Trata-se da locação de 01 (um) imóvel.

7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA

As quantidades apresentadas estão de acordo com as necessidades da Comarca, conforme levantamento da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE

As propostas serão analisadas por uma equipe multidisciplinar composta por servidores da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos para avaliar se as mesmas atendem as especificações e necessidades do Projeto Básico.

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

A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, visando observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

A classificação e a seleção da melhor proposta levarão em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação, prazo de entrega das adaptações permitidas bem como o valor pretendido.

Após emissão do parecer conclusivo pela unidade de Engenharia do Tribunal de Justiça/ES, nos casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, a comissão composta por representante da unidade interessada, Secretário Geral, Secretário de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos e Assessor de Segurança Institucional, avaliará as propostas, dentre às pré-qualificadas, para decisão quanto ao imóvel.

9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência contratual inicia-se no 1º dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado de comum acordo



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

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 DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

10.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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



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

- XVI. Contratar, sem ônus para o locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato.
- XVII. 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

A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária, que deverá indicar os gestores.

Vitória, 05 de março de 2018.

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 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
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

**CONTRATO Nº _____
PROCESSO Nº _____**

LOCADOR - **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa física/jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF nº **XXXXXXXXXX**, residente/sediada à **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CEP. **XXXXXXX**, telefone: **XXXXXX**, e-mail: **XXXXXXXXXX**, neste ato representada por seus Sócios e Diretores, **Sr. XXXXXXXXXXXXX**, CPF **XXXXXXXXXX**.

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** m² de área construída, composto de **xxxxxx**, localizado na **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com a finalidade de abrigar os arquivos e materiais apreendidos do Fórum da Comarca de **Conceição da Barra** /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 em seu 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;



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

- 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. 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 do Projeto Básico, bem como todos os termos do instrumento convocatório e deste 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 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;
- 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. 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



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

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 xxxxxxxx, Conta Corrente nº xxxxxxxx**, 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

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. Ao LOCATÁRIO é facultado rescindir o contrato antes de seu encerramento, desde que comunicada a pretensão, por escrito, ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



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

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 2018.

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

(LOCADOR)

Testemunhas:

1a) _____ 2a) _____



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

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: 001/2018

LOCAL E DATA: _____, _____ de _____ de **2018**

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