



## CHAMAMENTO PÚBLICO 004/2016 Protocolo nº 2013.01.001.043

### 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 29.050-906, 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 destinado à acomodação de arquivos do Fórum da Comarca de Aracruz.**

#### ANEXOS:

- I. Projeto Básico;
- II. Dados complementares para emissão do contrato;
- III. Relação dos documentos a serem entregues para celebração do contrato;
- IV. Declaração de Não-Parentesco.

#### 1. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá estar em boas condições de uso, podendo ser imóvel comercial ou residencial, e apresentar as seguintes características:

##### 1.1. ÁREA MÍNIMA:

- Área total de 220 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
  - **190 m<sup>2</sup>** (cento e noventa metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
  - **30 m<sup>2</sup>** serão destinados a uma sala de apoio a consulta/triagem, Copa/Área de Serviço e 2 (dois) sanitários.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo.

##### 1.2. LOCALIZAÇÃO:

- Situar-se em uma distância máxima de 1000 m (um mil metros) do Fórum da Comarca de Aracruz garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.

##### 1.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:

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

##### 1.4. 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 garantam proteção contra incêndio, inundações, umidade, excesso de luz solar e poluição atmosférica;
- Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da assinatura do contrato.
- Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).



## 2. VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

## 3. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

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

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

- a) planta baixa do imóvel;
- b) Declaração de não parentesco conforme modelo do **Anexo IV**.

## 4. LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

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

## 5. OBSERVAÇÕES

- 5.1. Este edital não gera compromisso de locação;
- 5.2. 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. Este edital também ficará exposto no átrio do Fórum.
- 5.3. A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se em anexo;
- 5.4. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3145-4000.

Vitória, 16 de Agosto de 2016

**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 Aracruz.

### 2. OBJETO

---

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

### 3. OBJETIVO

---

Disponibilizar ao Fórum da Comarca de Aracruz 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

---

Atualmente o Arquivo do Fórum de Aracruz esta estabelecido em um imóvel cedido pelo Banco do Brasil. Contudo, o Banco do Brasil, tem a intenção de vender este imóvel, tendo feito inclusive uma proposta com um valor estimado de R\$4000,00/m<sup>2</sup> e a área a ser adquirida seria de 360m<sup>2</sup>, o que daria um montante de R\$1.440.000,00 ( um milhão quatrocentos e quarente mil reais).

Em 02 de julho de 2015 o Exmo. Senhor Des. Presidente encaminhou a todas as secretarias deste e. Tribunal de Justiça o Ofício Circular nº 21/15, por meio do qual solicitou o apoio para enfrentamento do momento vivenciado pelo Poder Judiciário Estadual, em razão da realidade orçamentária, orientando que fossem adotadas medidas objetivando a redução do custeio da máquina administrativa.

Tendo em vista que o Contrato de Comodato iniciou-se em agosto de 2013 e tem vigência até agosto de 2016 e que até o presente momento não houve manifestações concretas por parte da Diretoria da Comarca do Foro de Aracruz, observamos que a solução mais célere, para alocar o arquivo atual da Comarca de Aracruz seria a locação de um imóvel atendendo as especificações e condições informadas pela referida Comarca.

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

---

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

#### 2. ÁREA MÍNIMA:

- Área total de 220 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), considerando que esta metragem será dividida da seguinte forma:
  - **190m<sup>2</sup>** ( cento e noventa metros quadrados) serão de **área útil**, excluídas as áreas constituídas por circulação, banheiros, copas e outros ambientes auxiliares;
  - **30m<sup>2</sup>** serão destinados a uma sala de apoio a consulta/triagem, Copa/Área de Serviço e 2 (dois) sanitários.
- Área indicada deverá ser adequada para a sua utilização como arquivo.

#### 3. LOCALIZAÇÃO:



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

- Situar-se em uma distância máxima de 1000m (um mil metros) do Fórum da Comarca de Aracruz garantir o acesso dos servidores e estagiários com maior rapidez e segurança.
4. **INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**
- O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.
5. **CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**
- Andar térreo ou edificação com mais de 1 pavimento, desde que apresente projeto estrutural com capacidade de carga para armazenamento de arquivo, o qual passará pela análise de um (a) Engenheiro (a) da Secretaria de Engenharia;
  - Acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
  - Boas condições de conservação;
  - Sem risco de alagamento;
  - Apresentar requisitos que garantam proteção contra incêndio, inundações, umidade, excesso de luz solar e poluição atmosférica;
  - Desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da assinatura do contrato.
  - Possuir suas respectivas aprovações nos órgãos competentes além do certificado de conclusão de obra (habite-se).

## **6. QUANTIDADE**

---

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

## **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 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;
- 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 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**

---

**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, 08 de março de 2016.



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

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

---

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

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
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 - Relação dos documentos a serem entregues para 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;
- g) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- h) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF
- i) Certidão de regularidade fiscal e econômico-financeira, no que couber,:
  - Municipal;
  - Estadual; e
  - Federal;
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



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

**ANEXO IV - Declaração de Não-Parentesco**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: \_\_\_\_/2016**

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2016**

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 TJES.

Atenciosamente,

Assinatura do Locador ou Representante Legal