

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023**

### **Edital de interesse de locação de imóvel de pessoa física ou jurídica**

O **DEPARTAMENTO DE IMPRESA OFICIAL DO ESPÍRITO SANTO – DIO/ES** torna público o presente Edital de Chamamento Público de procura de imóvel para possível locação, visando abrigar a sede administrativa do DIO/ES, bem como o maquinário gráfico pesado a ser deixado em exposição, sob o processo administrativo nº 2023-LTQMK.

#### **1. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

- 1.1.** Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias do imóvel ofertado compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.
- 1.2.** Não poderão participar deste certame:
  - a. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
  - b. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o DIO/ES.

#### **2. OBJETO**

- 2.1.** Pesquisa de mercado para possível locação de imóvel comercial, localizado em área urbana, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da sede do Departamento de Imprensa Oficial, e exposição do maquinário gráfico, no município de Vitória/ES, em bairros próximos à localização atual e em andar térreo.

#### **2.2. Código SIGA:**

Item	Código	Descrição	Unidade	Lote	Quant	VI Unit.	VI Total
1	28453	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL	SERVIÇO	001	1		

#### **3. JUSTIFICATIVA**

Por muitos anos o DIO/ES teve sua sede localizada em imóvel localizado na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 2375 em Bento Ferreira cedido pela Secretaria de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, conforme processo nº 65246225/2021-NODG4. No ano de 2020, esse imóvel foi integralmente cedido à Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social – SESP, conforme termo de cessão de uso nº 017/2019 celebrado entre a SEGER e a SESP.

Quando da rescisão do contrato de concessão de uso que existia entre esta Autarquia e a Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, foi ressalvado uso do DIO/ES de uma área para guarda do seu acervo, o que, posteriormente, foi formalizado através de Termo de Permissão de Uso nº 001/2021 – (Processo E-Docs nº 2019-C6Q8P) entre DIO/ES a SESP. Ocorre que, a SESP em razão da expansão da sua sede precisa retomar o espaço cedido a esta Autarquia para viabilizar implementação do seu projeto de expansão.

Esta Autarquia encontra-se instalada e funcionando em imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora da Penha, 714, 4º andar - Praia do Canto, Vitória/ES, através de contrato de concessão de uso celebrado com ARSP (Processo E-Docs nº 2020-3VD7G), e por se tratar de salas localizadas no quarto andar de um edifício e em razão do pouco espaço físico, este local não comporta o maquinário gráfico pesado, que necessita ficar em andar térreo por conta do tamanho/peso e o acervo documental desta Autarquia.

Em razão disso, foi firmado termo de permissão de uso nº 001/2021 entre a SESP e esta Autarquia, de uma área de 85 m<sup>2</sup> do primeiro pavimento do imóvel da nossa antiga sede para guardar o referido acervo desta Autarquia.

Entretanto, em razão da finalização deste termo de uso em 25/11/2022 e para finalizar o projeto de expansão da SESP, nos foi solicitado através do OF N° 077/2023- SGA/SESP, datado em 19 de junho de 2023 (E-docs nº 2023-924SB1) a desocupação do espaço na antiga sede onde estão abrigados o maquinário pesado e acervo físico desta Autarquia

Desta forma, expõe-se a necessidade de locação imóvel para locação, visando instalação e funcionamento da sede do DIO/ES, em Vitória, em bairros próximos à localização atual, em andar térreo, que permita também a guarda das edições de diários oficiais antigas e a exposição do maquinário.

#### **4. REQUISITOS DO IMÓVEL**

##### **4.1. Condições gerais:**

- a. O imóvel ofertado deverá ser único, ou seja, inscrito numa única matrícula, ou, em caso de possuir mais de uma matrícula, deverão ser adjacentes e pertencerem a um único proprietário.
- b. O imóvel deverá estar inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, bem como deverá atender a todas as exigências relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal e normas de segurança (especialmente as do Corpo de Bombeiros);
- c. A edificação não poderá apresentar patologias nos elementos que a compõem, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas;
- d. O LOCADOR deverá adaptar a edificação às necessidades do DIO/ES quanto às instalações elétricas, rede de telefonia/internet, infraestrutura do sistema de climatização e normas de acessibilidade.

##### **4.2. Localização:**

- a. Localizado em área urbana, na cidade Vitória/ES, em bairros próximos a atual sede administrativa do DIO/ES supramencionada;
- b. Atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, internet, de água, de esgoto e de coleta de lixo;
- c. Com vias de acesso pavimentadas e não sujeitas a alagamentos;

- d. Com facilidade de acesso tanto por meio de veículos, como por meio transporte público;
- e. Próximo a serviços bancários (bancos, terminais ou redes credenciadas) e serviços de alimentação.

#### **4.3. Arquitetura**

O imóvel deverá possuir:

- a. Vão livre entre o piso e o forro igual ou superior a 2,50 metros;
- b. No mínimo uma copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de frigobar, purificador de água e forno de micro-ondas;
- c. Área de serviço equipada com tanque e torneira;
- d. No mínimo 05 banheiros;
- e. Área de estacionamento para veículos, localizada no próprio imóvel, com 02 vagas, no mínimo; bem como bicicletário em local seguro;
- f. Atendimento às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- g. É DESEJÁVEL que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, células fotovoltaicas, etc;
- h. Área mínima de aproximadamente 314 m<sup>2</sup>, ou superior;
- i. Andar térreo;
- j. Dispor de base de pisos com capacidade de suporte de carga de até 3.000kg/m<sup>2</sup>;
- k. Dispor de portas ou viabilizar a abertura de vãos de acesso no tamanho igual ou superior a 1,5m.
- l. Dispor de piso liso, impermeável e resistente a tráfego de cargas;
- m. Estar livre de infiltrações e umidades.

#### **4.4. Instalações elétricas**

- a. Deverá atender às orientações das normas técnicas da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:
  - a.1. NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
  - a.2. NBR 14.136/2012 (versão corrigida 2013) – Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização;
  - a.3. NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas.
- b. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- c. O imóvel deverá possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

#### **4.5 . Tecnologia da Informação:**

Cabeamento estruturado:

- a. Todo cabeamento deverá ser lançado em tubulações embutidas na alvenaria ou tubulações aparentes devidamente pintadas ou ainda em canaletas de PVC;

- b. As tomadas de rede deverão seguir o mesmo padrão da tubulação;
- c. O cabeamento deverá estar em conformidade com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:
  - c.1. NBR 14565:2012 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;
  - c.2. EIA/TIA-568-A, EIA/TIA-569-A e EIA/TIA-606.

#### **4.6 . Instalações hidrossanitárias**

- a. As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária local e pelas normas da ABNT;
- b. A edificação deverá estar livre de qualquer tipo de vazamento e apresentar perfeita condição de utilização das louças, registros, torneiras, válvulas e metais;
- c. Os banheiros deverão possuir no mínimo pia, torneira, vaso sanitário, tampa de vaso, espelho, papeleiras e ventilação/exaustão;
- d. Para a copa, a bancada deverá ser em aço inox, granito ou mármore.

### **5. PROPOSTAS**

**5.1.** As propostas deverão ser encaminhadas ao DIO/ES, situado na Av. Nossa Senhora da Penha, 714, Ed. RS Trade Tower, 4º andar, Praia do Canto, Vitória/ES, Cep: 29.055-130, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação - CPL, [impresas ou em meio digital](#), podendo também serem enviadas para o e-mail [cpl@dio.es.gov.br](mailto:cpl@dio.es.gov.br) em até 08 (oito) dias úteis a contar da publicação do resumo do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, incluindo o dia da publicação, no horário de 9h às 17h.

**5.2.** Os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos (cópias simples legíveis) do imóvel:

- a. “Proposta de Locação de Imóvel”, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;
- b. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);
- c. Fotos atualizadas;
- d. Certidão da matrícula do imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- e. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- f. Carta de “Habite-se”;
- g. Certidão negativa de débitos municipal, DO IMÓVEL.

**5.3.** É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

## 6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ELEIÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. Na análise das propostas o DIO/ES poderá solicitar informações e documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 6.2. O DIO/ES, em conformidade com o Art. 99 do Decreto Estadual nº 3.126-R/12<sup>1</sup> e com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93<sup>2</sup>, selecionará o imóvel observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a sua localização, estrutura física, acessibilidade, condições das instalações elétricas e hidráulicas, e o valor pretendido para a futura locação.
- 6.3. Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Governo do Estado do Espírito Santo (CAI), que indicará o valor do imóvel ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.
- 6.4. Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

## 7. CONTRATAÇÃO

- 7.1. A eventual locação será formalizada por meio de “*Contrato de Locação de Imóvel*”, celebrado entre o DIO/ES, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 8.245/91 e supletivamente pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas legais pertinentes.
- 7.2. Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão “*Contrato de locação de bem imóvel - Administração como Locatária*” constante no <https://pge.es.gov.br/minutas-padronizadas-outros>.

## 8. RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 8.1. O imóvel deverá ser entregue ao DIO/ES em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com o descrito neste Edital e devidamente limpo, em até 30 (trinta) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.
- 8.2. O DIO/ES acompanhará as adequações feitas no imóvel pelo LOCADOR e ao término, confirmando que o imóvel está de acordo com as características descritas neste Edital,

---

<sup>1</sup> Art. 99. O processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação é de iniciativa do Órgão ou Entidade interessada, a quem cabe sua execução, e deverá se limitar às hipóteses previstas nos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

<sup>2</sup> Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

emitirá o “Termo de Recebimento do Imóvel” e receberá definitivamente as chaves para efetivar a sua ocupação.

- 8.3.** Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir “Recebimento do Imóvel”.

## **9. OBSERVAÇÕES GERAIS**

- 9.1.** Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação do DIO/ES (telefones: (27) 3636-6923/6924 / e-mail: [cpl@dio.es.gov.br](mailto:cpl@dio.es.gov.br)) ou à Gerência de Administração Geral (telefones: (27) 3636-6917/6918 / e-mail [administracao@dio.es.gov.br](mailto:administracao@dio.es.gov.br))
- 9.2.** O presente Edital não implica em aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem em obrigatoriedade de locação do imóvel.
- 9.3.** Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo DIO/ES em conformidade com a legislação vigente.

Vitória/ES, 10 de julho de 2023.

## ANEXO I PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. PROPONENTE (Pessoa Física ou Pessoa Jurídica)

- Nome / Razão Social:
- CPF / CNPJ:
- Identidade / Inscrição Estadual:
- Endereço:

### 2. REPRESENTANTE LEGAL

- Nome:
- Nacionalidade:
- Estado civil:
- Profissão:
- Telefone(s) de contato:
- E-mail:

### 3. IMÓVEL

- Endereço completo:
- Matrícula:
- Inscrição Fiscal:
- Inscrição Imobiliária:
- Código de identificação na operadora de energia elétrica:
- Código de identificação na operadora de serviço de água e esgoto:
- Área do terreno:
- Área construída:
- Vagas de garagens:

### 4. VALOR

- Valor mensal da locação do imóvel (em real – R\$):
- Valor mensal do condomínio (quando assim estiver constituído):

**Notas:**

1. O valor mensal do aluguel deverá contemplar todos os custos necessários para a entrega do objeto da locação, como as adequações previstas no Edital, taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, IPTU, prêmio de seguro contra fogo e despesas extraordinárias de condomínio, quando assim estiver constituído;
2. O quantitativo de garagens não deverá ser considerado como unidades autônomas para aluguel, ou seja, o aluguel terá um valor único que contempla a edificação e as vagas de garagens.

### 5. PRAZO

- Prazo para a entrega definitiva do imóvel/entrega das chaves (em dias corridos):

**Notas:**

3. Prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

## 6. VALIDADE

- Validade da proposta (em dias corridos):

### Notas:

4. A validade mínima da proposta deverá ser de 90 (noventa) dias corridos da data da sua apresentação.

\_\_\_\_\_/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

Assinatura do Proponente

## ANEXO II

### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO

As cópias autenticadas dos documentos abaixo deverão ser entregues para a formalização do “*Contrato de Locação de Imóvel*”, e suas regularidades deverão ser mantidas, no que couber, durante a vigência do Contrato:

#### **Do Imóvel:**

1. Certidão Negativa de Ônus Reais do imóvel;
2. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
3. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
4. Carta de “Habite-se”;
5. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
6. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
7. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.

#### **Do Locador - Pessoa Física:**

1. Cédula de identidade;
2. Cadastro pessoa física (CPF);
3. Comprovante de endereço;
4. Certidão de nascimento/casamento atualizada;
5. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);

#### **Do Locador - Pessoa Jurídica:**

1. Inscrição no CNPJ;
2. Contrato social e suas respectivas alterações;
3. Documentos comprobatórios de sua representação legal;
4. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista).