

MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022

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 instalação e guarda do acervo físico do DIO/ES, que compreende os arquivos de edições anteriores bem como o maquinário gráfico pesado a ser deixado em exposição, sob o processo administrativo nº 2022-K6FLJ, nas condições e quantidades abaixo descritas.

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 do acervo do DIO/ES no município de Vitória/ES.

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-N0DG4. 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), mas que por se tratar de salas localizadas no quarto andar de um edifício, totalizando cerca de 300 m², não comporta o acervo e muito menos o maquinário pesado que faz parte desse acervo e que só pode ficar em andar térreo.

Desta forma, expõe-se a necessidade de locação de um imóvel térreo localizado nas imediações da atual sede, com espaço aproximado de 152 m² e preço compatível com o mercado.

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 região da Avenida Nossa Senhora da Penha, 714, em Vitória/ES, num raio de até 500 m da localização atual da 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. Área total mínima de 150 m² e área total máxima de 170m²;
- b. Vão livre entre o piso e o forro igual ou superior a 2,50 metros;
- c. 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;
- d. Área de serviço equipada com tanque e torneira;
- e. No mínimo 02 banheiros;
- f. Área de estacionamento para veículos, localizada no próprio imóvel, com 03 vagas, no mínimo; bem como bicicletário em local seguro;
- g. Atendimento às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- h. É DESEJÁVEL que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, células fotovoltaicas, etc

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, papelarias 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, impressas ou em meio digital, podendo também serem enviadas para o e-mail 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/12¹ e com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93², 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>.

¹ 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.

² 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;

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, 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) ou à Gerência de Administração Geral (telefones: (27) 3636-6917/6918 / e-mail 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, 08 de agosto de 2022.

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 2022.

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).



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 08/08/2022 16:16:07 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por JOCIMARA MARTINS DA SILVA (PRESIDENTE (COMISSÃO PERMANENTE DE PREGÃO ELETRÔNICO) - DP - DIO - GOVES)

Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-369Q81>