



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DE PESSOA FÍSICA E/OU JURIDICA**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL**, doravante denominada **SESP**, torna público o presente Edital para a prospecção no mercado imobiliário do Espírito Santo de IMÓVEL PARA LOCAÇÃO, **de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II da Lei 8.666/93 e alterações posteriores** para a INSTALAÇÃO DA DELEGACIA ESPECIALIZADA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE – DPCA, no município de Vitória/ES, conforme **Processo nº 77637267/2017**, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas no Edital e seus Anexos.

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 Locação de um imóvel para instalação da Delegacia Especializada de Proteção à Criança e ao Adolescente - DPCA, no município de Vitória, por um período de 2 (dois) anos, conforme especificação no Anexo I deste Termo de Referência.

1.2. A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e credenciados próximo aos corredores de transporte público urbano.

1.3. O imóvel deverá ainda obedecer às posturas das legislações estaduais e municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pela SESP do Estado do Espírito Santo.

2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

a) Carta de “Habite-se”.

b) Escritura de posse.

c) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada.

d) Certidão de ônus Reais.

e) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

f) Fotos e/ou imagens do imóvel.

g) Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas, impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.

3 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

3.1 As propostas seguirão o presente Projeto Básico, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente Edital.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

- 3.2 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;
- 3.3 As propostas serão endereçadas ou entregues a Sede da SESP/ES sito a: Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2355, Bento Ferreira - Vitória – ES – CEP 29050-625;
- 3.4 As propostas terão validade mínima de 60 (sessenta dias) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado;
- 3.5 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá ao setor de Engenharia da SESP.
- 3.6 A SESP analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.
- 3.7 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações. A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, por meio da apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).
- 3.8 Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria, original ou em cópia autenticada, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – CBM-ES, atestando a adequação das instalações aos instrumentos normativos vigentes, atualizados e incidentes a cada caso.
- 3.9 Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.
- 3.10 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.
- 3.12 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.
- 3.13 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.
- 3.14 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue junta a documentação.
- 3.15 O Edital, projeto Básico e os anexos estarão disponíveis no site da SESP/ES.
- 3.16 É de responsabilidade do locatário o pagamento das despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza.
- 3.17 É de responsabilidade do locador o pagamentos das despesas com taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham incidir sobre o imóvel, as extraordinárias do condomínio, se houver, e as de administração do imóvel referentes à intermediação.
- 3.18 É indispensável a exigência de prova documental cabal de propriedade do imóvel proposto para locação.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

4 - DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

5 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência contratual será de até 2 (dois) anos, prevalecendo à forma avencada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

5.2. Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

5.3. É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

5.4. A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA.

5.5. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

6 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA FÍSICA: (envelope único proposta e documentos)

6.1 PROPOSTA DE PREÇO

6.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- b) Cédula de identidade;
- c) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- d) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- e) Planta do Imóvel;
- f) Comprovante de endereço.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

7 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA JURÍDICA: (envelope único proposta e documentos)

7.1 PROPOSTA DE PREÇO

7.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

7.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

a) Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- d) Planta do Imóvel;
- e) Cópia de Contrato Particular;
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS;
- h) Certidão do CNDT;

7.1.3 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores. Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

7.1.4 A SESP/ES reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

7.1.5 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

8 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas e documentações deverão ser entregues na Comissão de Licitações – Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2355, Bento Ferreira - Vitória - ES, **até o dia 22/05/2017** o horário das **09h00 às 18h00, de segunda à sexta feira**, e o resultado será comunicado posteriormente aos interessados.

9 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura das propostas será até o 5º (quinto) dia útil, após a publicação do Edital no DIOES, as propostas lacradas serão abertas pelo setor solicitante.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

10 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

10.1 Demonstrada à pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, a SESP/ES realizará procedimento licitatório conforme dispõe o Decreto nº 3126-R. Caso contrário, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

10.2 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

11 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:

- 1- LOCALIZAÇÃO;
- 2- QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
- 3- IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL;
- 4- ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PROJETO BÁSICO.

12 - CONTRATO

O contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado inicialmente com a Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social - SESP.

13 – INFORMAÇÕES

13.1 Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27) 3636-1532, no horário de 09h00 às 18h00, de segunda a sexta feira ou através do e-mail: cpl@sesp.es.gov.br.

13.2 A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO deste Chamamento Público, no momento em que se encontrará disponível no site da SESP.

Vitória, 04 de maio de 2017.

VINICIUS XAVIER TEIXEIRA
Presidente da CPL/SESP

ERICO SANGIORGIO
Membro da CPL/SESP

DANILO AUGUSTO M. DE OLIVEIRA
Membro da CPL/SESP



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA ESPECIALIZADA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE - DPCA

1. DO OBJETO:

1.1 – Locação de um imóvel para instalação da Delegacia Especializada de Proteção à Criança e ao Adolescente - DPCA, no município de Vitória, por um período de 2 (dois) anos, conforme especificação no Anexo I deste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1 – A locação do imóvel visa viabilizar a transferência da estrutura da DPCA para outro local, tendo em vista a necessidade de reformar o edifício atual, conforme parecer técnico apresentado no laudo de vistoria de levantamento de risco nº 033/2016, emitido pela Defesa Civil do Espírito Santo.

3. DA ESPECIFICAÇÃO:

3.1 – O imóvel deverá estar localizado no município de Vitória, em bairro não periférico, visando facilitar e garantir o melhor acesso da população.

3.2 – O imóvel deverá apresentar área total mínima de **410,00 m²** (quatrocentos e onze metros quadrados) de modo a atender os ambientes previstos no programa de uso conforme detalhamento no Anexo I-A deste Termo de Referência, e deverá ser analisado e aprovado pela equipe técnica da CONTRATANTE.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

4. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

4.1 – Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas no Projeto Básico para instalação da unidade.

4.2 – Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

4.3 – Caso o imóvel ofertado atenda as características indicadas no Termo de Referência e Projeto Básico, será realizada visita técnica composta por servidores da CONTRATANTE, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.

4.4 – A CONTRATANTE reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Projeto Básico.

4.5 - A diligência para verificação das exigências das especificações do presente Termo de Referência, mencionado no item anterior, será realizada pela equipe técnica da CONTRATANTE.

4.6 – Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas no Anexo I-A – PROJETO BÁSICO do Termo de Referência, considerando todas as adaptações necessárias para atender as instalações da DPCA.

4.7 – Poderá ser exigida pela CONTRATANTE ao CONTRATADO, a instalação de redes de proteção nas janelas e varandas do imóvel, após vistoria técnica, para ocupação da edificação.

4.8 – A entrega final, depois de concluída as adaptações necessárias, deverá ser vistoriada e aceita pela CONTRATANTE.

5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

5.1 - Por se tratar de imóvel, todas as responsabilidades das partes deverão estar devidamente apontadas no respectivo contrato de locação, conforme minuta de contrato padrão a ser extraída do site da Procuradoria Geral do Estado – PGE.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

- 6.1 – O prazo de vigência contratual será de até 2 (dois) anos, prevalecendo à forma avencada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.

8. DA FISCALIZAÇÃO:

8.1 – A fiscalização do contrato de Locação será realizada por servidor a ser designado pela CONTRATANTE.

9. DA PROPOSTA:

9.1 - A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- ✓ Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas neste TERMO DE REFERÊNCIA.
- ✓ Tamanho do imóvel;
- ✓ Total de vagas de garagem disponíveis;
- ✓ Valor do aluguel discriminado locação;
- ✓ Valor do condomínio (se houver);

Prazo de validade da proposta (mínimo de três meses – prazo estimado para conclusão do processo).

9.2 - A proposta deverá conter os seguintes documentos:

- ✓ Planta baixa do imóvel atualizada e digitalizada no programa autocad;
- ✓ Fotografias;
- ✓ Documento do imóvel e, preferencialmente, certidão recente de inteiro teor da matrícula do registro do imóvel e ônus reais sobre o imóvel;
- ✓ Mapa de localização do imóvel, tipo “Google Maps” ou similar;

9.3 - A proposta poderá ser apresentada junto a CONTRATANTE.

9.4 - A proposta não obriga a CONTRATANTE a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

Vitória, 26 de abril de 2017.

Gerência de Arquitetura e Engenharia



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

ANEXO I-A

PROJETO BÁSICO

O projeto básico para atender a demanda da DPCA contempla o programa de uso, as características do imóvel e sua localização.

I - PROGRAMA DE USO - DPCA

PROGRAMA DE USO				
AMBIENTE		ÁREA APROXIMADA (m ²)	QTD ESTAÇÃO DE TRABALHO	OUTROS MÓVEIS
1	Recepção	30,00	1	7 longarinas
2	Registro de ocorrência	15,00	2	4 armários
3	Sala Restrita (preso)	4,00	-	-
4	Brinquedoteca	10,00	-	-
5	Sala atendimento psicossocial	15,00	2	4 armários
6	Sala Delegado 1	12,00	1	1 armário e 1 sofá
7	Sala Delegado 2	12,00	1	1 armário e 1 sofá
8	Cartório 1	15,00	2	4 armários
9	Cartório 2	15,00	2	4 armários
10	Cartório 3	15,00	2	4 armários
11	Cartório 4	15,00	2	4 armários
12	Cartório 5	15,00	2	4 armários
13	Cartório 6	15,00	2	4 armários
14	Cartório 7	15,00	2	4 armários
15	Sala Investigadores	20,00	4	4 armários
16	Arquivo	20,00	-	20 estantes
17	Almoxarifado	12,00	-	10 estantes
18	Shaft	6,00	-	-
19	Circulação	30,00	-	-
20	Copa	20,00	-	Mesa e armário
21	Cozinha	10,00	-	-
22	Área de serviço	6,00	-	-
23	Depósito	9,00	-	5 estantes
24	Sanitário Acessível	5,00	-	-
25	Sanitário Masculino	7,00	-	-
26	Sanitário Feminino	7,00	-	-



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

ÁREA ÚTIL (m ²)	355,00	25	-
ESTACIONAMENTO			
AMBIENTE	QTD	ÁREA APROXIMADA (m²)	
CARROS	4	55,00	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA			410,00

II – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL			
ITEM	NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
1	Características do imóvel	1.1. Edifício Residencial ou comercial	Unidade com demanda de área residencial ou comercial, considerando a quantidade de ambientes para atender ao programa da DPCA.
		1.2. Área útil mínima de 410,00m ²	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no programa de uso da DPCA, considerando a capacidade máxima de pessoas que circularão no imóvel.
		1.3. Vagas de garagem	Mínimo de 4 (quatro) vagas para carro.
		1.4. Tipo de serviço a ser executado no Imóvel	Prestar atendimento inicial às crianças e adolescentes vítimas de violação de direitos.
		1.5. Número de pessoas que circularão no imóvel	Fixo: 25 pessoas Flutuante: 50 pessoas



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

		1.6. Segurança	<p>Poderá ser solicitada ao LOCADOR a instalação de rede de proteção nas janelas e varandas, para maior segurança das crianças, antes da ocupação do imóvel.</p> <p>Poderá ser solicitada ao LOCADOR a instalação de cerca elétrica no entorno do imóvel.</p>
		1.7. Desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato	<p>Exigência legal. Após assinatura e publicação do contrato, o imóvel tem que estar desocupado e disponível para ocupação.</p>
		1.8. Rede Elétrica	<p>A rede elétrica deverá ser bifásica, com capacidade para atender ao programa de uso com todas as mesas e equipamentos, bem como a instalação de aparelhos de ar condicionados splits a serem instalados no imóvel.</p>
		1.9. Rede hidráulica /esgoto	<p>A rede hidráulica/esgoto deverá atender a demanda do número de pessoas que circularão no imóvel.</p> <p>Poderá ser solicitada ao LOCADOR a instalação de drenos, para a instalação de aparelhos de ar condicionados splits ou janela, de acordo com o programa de uso e necessidade do edifício.</p>
		1.10. Proprietário e imóvel sem débitos com a União, Estados e Municípios.	<p>Exigência legal</p>



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2017 - CPL

		1.11. Acessível para cadeirantes	Exigência legal
2	Restrições	2.1. O imóvel não pode estar localizado em prédio comercial, que restringa suas atividades	A unidade poderá ser instalada em imóvel comercial, desde que não apresente problemas com condôminos, em razão da circulação de policiais, presos e imprensa.

III - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO		
ITEM	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
3	3.1. No município de Vitória, em bairro não periférico.	No município de Vitória, em bairro não periférico, visando facilitar e garantir o melhor acesso da população.