



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - 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 DO NÚCLEO DE REPRESSÃO ÀS ORGANIZAÇÕES CRIMINOSAS E A CORRUPÇÃO – NUROC** no município de Vitória/ES, conforme **Processo nº 72576820/2015**, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas no Edital e seus Anexos.

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 Locação sob medida (operação *built to suit*) de um imóvel para instalação do Núcleo de Repressão as Organizações Criminosas e a Corrupção – NUROC, no município de Vitória, por um período de até 60 (sessenta) meses, conforme especificação e quantitativo 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 005/2017 - 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 90 (noventa 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 005/2017 - 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 60 (sessenta) meses, prevalecendo à forma avencçada 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 005/2017 - 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 no Protocolo da SESP, endereçados à Comissão Permanente de Licitação da SESP, com endereço na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2355, Bento Ferreira - Vitória - ES, **até o dia 23/06/2017**, no horário das **09h00 às 18h00, de segunda à sexta feira**, e o resultado será comunicado posteriormente por meio de publicação no Diário Oficial do Estado.

9 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas serão abertas e avaliadas após o fim do prazo estabelecido para entrega dos envelopes.

10 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

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 10h00 às 17h00, 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 I e II deste Chamamento Público nº 005/2017, no momento em que se encontrará disponível no site da SESP.

Vitória, 05 de junho 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 005/2017 - CPL

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO NÚCLEO DE REPRESSÃO ÀS ORGANIZAÇÕES CRIMINOSAS E À CORRUPÇÃO.

1. DO OBJETO:

1.1 – Locação sob medida (operação *built to suit*) de um imóvel para instalação do Núcleo de Repressão às Organizações Criminosas e à Corrupção – NUROC, no município de Vitória, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme especificação e quantitativo no Anexo I deste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1 – A locação, na modalidade sob medida, visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para instalação do Núcleo de Repressão às Organizações Criminosas e à Corrupção - NUROC.

2.2 – A locação do imóvel é imprescindível para viabilizar a transferência da estrutura do NUROC para outro local, tendo em vista que o contrato em curso está próximo de expirar.

2.3 – A locação deverá ser realizada como operação *built to suit*¹, haja vista que o locador do imóvel será responsável pelas adequações e adaptações necessárias à utilização do local, conferindo-se, assim, agilidade e eficiência à operação, pois possibilitará à SESP a utilização imediata do espaço locado.

¹ **É admitida excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação *built to suit*), por meio de licitação dispensável fundada no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, desde que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno onde será construído o imóvel seja de propriedade do particular que será o futuro locador.**

Consulta apresentada pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT formulou os seguintes questionamentos ao TCU: “a) é possível a aplicação do disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 na contratação de locação de imóvel a ser construído de acordo com parâmetros mínimos a serem estabelecidos por órgão da Administração Pública? b) em caso positivo, quais seriam os aspectos legais aplicáveis e quais as exigências técnicas necessárias para a celebração dessa modalidade de contrato administrativo?” A locação sob medida consiste na locação de um imóvel construído pelo futuro locador conforme especificações pré-definidas pelo futuro locatário. O locador recebe aluguéis cujo valor permite o retorno dos investimentos realizados na



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

3. DA ESPECIFICAÇÃO:

3.1 – O imóvel deverá estar localizado no município de Vitória, no raio de até 10 km de distância da Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa Social – SESP, conforme detalhamento no Anexo I deste Termo de Referência.

3.2 – O imóvel deverá apresentar área total de **675,00 m²** (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), conforme ANEXO I – Projeto Básico.

construção e a remuneração do uso do bem imóvel por um longo período previamente determinado. Ao analisar a possibilidade de ser dispensada a licitação na contratação de locação sob medida, o relator observou que, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, "*a licitação pode ser dispensada apenas nos casos em que as necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha de determinado imóvel que a Administração pretende buscar a locação e desde que o preço da locação se mostre compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*" - grifos do relator. Concluiu que a contratação de locação sob medida mediante licitação dispensável fundada no art. 24, X, da Lei 8.666/1993 "*só será admitida se atender a todos esses requisitos legais*". Anotou ainda que "*... a administração pública deve demonstrar claramente o devido cumprimento de todos os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, em especial, quanto à comprovação da compatibilidade do preço a ser contratado com o valor de mercado, bem assim que ... a junção do serviço de locação (parte principal) com o de execução indireta de obra (parte acessória) apresenta economia de escala e que, por isso, tal locação sob encomenda não ofende o princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, § 1º, e no art. 15, IV, da Lei nº 8.666/1993*". Acrescentou que "*... devem ser observadas, no que couber, as disposições concernentes aos contratos da administração consignadas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993*". Por fim, acolhendo sugestão do revisor, ponderou que "*a aludida dispensa de licitação na locação sob medida só seja admitida quando se tratar de locação em imóvel de terceiro*". O Tribunal, então, ao acolher proposta do relator, decidiu responder ao consulente que: "*... a despeito de a realização de licitação dever ser a regra, admite-se excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação built to suit), por meio de licitação dispensável fundada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, desde que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno onde será construído o imóvel seja de propriedade do particular que será o futuro locador*". Decidiu ainda emitir orientações a serem observadas pela administração pública nas contratações de locação sob medida. [Acórdão 1301/2013-Plenário, TC 046.489/2012-6, relator Ministro Substituto André Luís de Carvalho, revisor Ministro Benjamin Zymler, 29.5.2013.](#)



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

3.3 – A área total do imóvel poderá ser distribuída em mais de um pavimento, desde que sejam exclusivos para atividade de uso do NUROC.

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 possua todas as características indicadas no Termo de Referência e Projeto Básico, será realizada visita técnica composta por servidores da SESP, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente Termo.

4.4 – A SESP reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta/projeto 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 por uma equipe da Gerência de Arquitetura e Engenharia – GEARE/SESP.

4.6 – Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas no ANEXO I – PROJETO BÁSICO do Termo de Referência, considerando todas as adaptações necessárias para atender a unidade do NUROC.

4.7 – O imóvel deverá ser entregue em conformidade com o layout fornecido pela GEARE/SESP, contemplando todos os ambientes propostos no programa de uso, contendo iluminação, climatização (ar condicionados), rede elétrica, cabeamento estruturado (dados e telefonia), ou seja, pronto para uso.

4.8 – O imóvel deverá ser entregue com os materiais de construção de primeira qualidade, aprovados pela GEARE/SESP.

4.9 – A entrega final, depois de concluída as adaptações necessárias, deverá ser vistoriada e aceita pela Gerência de Arquitetura e Engenharia – GEARE/SESP.

5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

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 sítio da Procuradoria Geral do Estado – PGE.

5.2 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

Fornecer, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após assinatura do contrato, o projeto de *layout* com a distribuição das salas, localização dos mobiliários e equipamentos da SESP;
Efetuar o pagamento do valor do aluguel e do respectivo condomínio após o recebimento definitivo do imóvel, com todas as adaptações implementadas pela CONTRATANTE;
Proporcionar todas as facilidades para que a contratada possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições deste processo.

5.3 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Entregar, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir do fornecimento do projeto de *layout* pela SESP, o imóvel pronto para ser habitado pelo NUROC, com todas as adaptações concluídas;
Elaborar os projetos de hidrossanitário, incêndio, elétrica, cabeamento estruturado e climatização, para que o serviço de adaptação do edifício seja entregue dentro das normatizações de mercado e das exigências da Escelsa;
Os projetos acima mencionados deverão ser aprovados pela GEARE, e entregues a SESP quando finalizados;
Solicitar à GEARE, caso necessário, a modificação do projeto de *layout*, que deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias;
Entregar a área a ser locada, dividida conforme *layout* SESP, contendo todos os pontos de rede elétrica e cabeamento estruturado necessário para cada estação de trabalho e outros equipamentos a serem indicados pela GEARE/SESP, para uso imediato;
O locador deverá fornecer 2 (dois) pontos de energia aterrado e 2 (dois) pontos de cabeamento estruturado (computador e telefonia) para cada estação de trabalho prevista nas salas.
Deverá ser previsto em todas as salas o mínimo de 3 (três) pontos extras de rede elétrica e 1 (um) de cabeamento estruturado, a ser definido pela GEARE;
Todo o cabeamento estruturado deverá estar em pleno funcionamento, disponível nos shafts com as devidas conexões ativadas, incluindo fornecimento de racks e patch panel. Deverá ser previsto nos racks espaço (bairros) para instalação do PABX e switches, conforme orientação da equipe técnica da SESP.
Deverão ser disponibilizados nos ambientes onde não há previsão de estações de trabalho, o total de 15 (quinze) pontos de elétrica e 5 (cinco) de pontos de cabeamento estruturado, conforme *layout* a ser disponibilizado pela SESP.
Entregar a área a ser locada com pisos, revestimentos e divisórias de primeira qualidade, aprovadas pela GEARE/SESP antes de suas aquisições e instalações;
Entregar as divisórias conforme especificação da GEARE/SESP no projeto de *layout*, preferencialmente em gesso acartonado (Drywall);
Entregar as salas com os aparelhos de ar condicionados instalados e, em pleno funcionamento;
Entregar as salas com forro e iluminação, ou seja, luminárias instaladas de acordo com *layout* dos mobiliários e norma de iluminação;



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

Executar reforma do imóvel locado, se necessário, para adaptação dos ambientes listados no programa de uso, conforme projeto de layout a ser fornecido pela GEARE/SESP;
Apresentar à Gerência de Arquitetura e Engenharia - GEARE para sua aprovação, os materiais utilizados nas adaptações dos ambientes ou reforma do imóvel;
Executar a adaptação do imóvel somente após aprovação dos materiais acima mencionados pela GEARE;
Aprovar, caso necessário, a reforma do imóvel junto à administração do condomínio e outros órgãos.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

- 6.1 – O prazo de vigência contratual será de até 60 (sessenta) meses, prevalecendo à forma avençada 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 quinto dia útil do mês subsequente.

8. DA FISCALIZAÇÃO:

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

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 (área útil e área total privativa);
- ✓ Total de vagas de garagem disponíveis;
- ✓ Valor do aluguel discriminado locação e as benfeitorias;
- ✓ 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:



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

- ✓ Planta baixa 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:

- ✓ No protocolo da SESP, localizado na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 2355, Bento Ferreira, Vitória – ES, CEP: 29050-625, no horário de 9h às 18:00hs.

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

Vitória, 31 de maio de 2017.

FERNANDA RIBEIRO DE SOUZA BUBACH
Assessora Especial – Responsável pela GEARE

POLLYANNA CAMATTA SANTANA
Gerente de Arquitetura e Engenharia



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

ANEXO II - PROJETO BÁSICO

O projeto básico para atender a demanda do Núcleo de Repressão às Organizações Criminosas e à Corrupção - NUROC contempla os programas de uso, as características do imóvel e sua localização.

I - PROGRAMA DE USO - NUROC

PROGRAMA DE USO				
AMBIENTE		ÁREA APROXIMADA (m²)	QTD ESTAÇÃO DE TRABALHO	OUTROS MÓVEIS
1	Recepção	25,00	1	1 sofá ou 2 longarinas
2	Protocolo	15,00	2	4 armários
3	Chefia Cartório	15,00	1	2 armários
4	Cartório 1	15,00	1	3 armários
5	Cartório 2	15,00	1	3 armários
6	Cartório 3	15,00	1	3 armários
10	Sala Delegado 1	12,00	1	1 armário e 1 sofá
11	Sala Delegado 2	12,00	1	1 armário e 1 sofá
12	Sala Delegado 3	12,00	1	1 armário e 1 sofá
13	Sala Investigadores 1	20,00	4	4 armários
14	Sala Investigadores 2	20,00	4	4 armários
15	Sala Investigadores 3	20,00	4	4 armários
16	Sala Laboratório	20,00	6	4 armários
17	Sala Reunião	30,00	2	1 mesa p/ 10 pessoas
19	Arquivo	30,00	-	10 armários e/ou estantes de ferro
20	Depósito	9,00	-	5 estantes
21	Shaft	6,00	-	racks
22	Copa	20,00	-	mesa e armários
23	Cozinha	10,00	-	mesa e armários
24	Sala Limpeza	10,00	-	estantes
25	Circulação	40,00	-	-
26	Sanitário Acessível	5,00	-	-
27	Sanitário Masculino	7,00	-	-
28	Sanitário Feminino	7,00	-	-
ÁREA ÚTIL (m²)		390,00	30	-
ESTACIONAMENTO				



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

AMBIENTE	QTD	ÁREA APROXIMADA (m ²)
CARROS	20	275,00
MOTOS	5	10,00
ÁREA TOTAL PRIVATIVA		675,00

II – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL - NUROC

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – NUROC			
ITEM	NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
1	Características do imóvel	1.1. Edifício Comercial	Unidade com demanda de área superior aos padrões residenciais, considerando quantidades de salas e vagas de garagem; Demanda elétrica e de rede de esgoto, usualmente encontrada somente em edifícios comerciais.
		1.2. Área útil com mínimo de 390 m ² .	A área mínima exigida deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no programa de uso do NUROC, considerando as circulações, fluxo e quantitativo de mobiliários e equipamentos.
		1.3. Vagas de garagem	Mínimo de 20 (vinte) vagas para carro - viaturas e 5 (cinco) para motos; As vagas de carro deverão ser cobertas .
		1.4. Tipo de serviço a ser executado no Imóvel	Atividades e ações de investigação criminal, relacionadas a procedimentos previstos na legislação em vigor.
		1.5. Número de	✓ Fixo: 30 pessoas



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

		peças que circularão no imóvel	✓ Flutuante: 60 pessoas
		1.6. Controle de Acesso e CFTV	Prédio com controle de acesso e portaria 24 horas, todos os dias da semana; Prédio com Circuito Fechado de Televisão.
		1.7. Desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato.	Exigência legal. Após assinatura e publicação do contrato, o imóvel tem que estar desocupado e disponível para as adaptações a serem realizadas pela contratada.
		1.8. Pronto para ser imediatamente ocupado após 90 dias da assinatura do contrato.	Após 30 dias da assinatura do contrato, a SESP deverá entregar ao locador o projeto de layout, para que sejam executados os serviços de adaptações no imóvel locado. A empresa terá 60 dias, contados da data de entrega do layout enviado e aprovado pela SESP, para realizar as adaptações necessárias, em conformidade com o mesmo.
		1.9. Deverá ser executado cabeamento estruturado e rede elétrica.	Entregar a área a ser locada, dividida conforme layout SESP, contendo todos os pontos de rede elétrica e cabeamento estruturado necessários para cada estação de trabalho e outros equipamentos a serem indicados pela GEARE/SESP, para uso imediato; O locador deverá fornecer 2 (dois) pontos de energia aterrado e 2 (dois) pontos de cabeamento estruturado (computador e telefonia) para cada estação de trabalho prevista nas salas. Deverá ser previsto em todas as salas o mínimo de 3 (três) pontos extras de rede elétrica e 1 (um) de cabeamento estruturado, a ser definido pela GEARE; O cabeamento estruturado deverá estar em pleno funcionamento,



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

			<p>disponível no shaft com as devidas conexões ativadas, incluindo fornecimento de racks e patch panel. Deverá ser previsto nos racks espaço para instalação do PABX e switches, conforme orientação da equipe técnica da SESP.</p> <p>Deverão ser disponibilizados nos ambientes onde não há previsão de estações de trabalho, o total de 15 (quinze) pontos de elétrica e 5 (cinco) pontos de cabeamento estruturado, conforme layout a ser disponibilizado pela SESP.</p>
		1.10. Deverá ser executada iluminação, considerando o projeto de distribuição de luminárias (layout) a ser enviado pela SESP.	Todas as luminárias deverão estar instaladas e em pleno funcionamento, nas quantidades previstas no projeto de layout do forro, a ser fornecido pela SESP, em conformidade com as normas de iluminação.
		1.11. Materiais utilizados na adaptação, aprovados pela SESP.	Os materiais (piso, luminária, divisória, forro e etc.) a serem utilizados na adaptação do imóvel, deverão ser aprovados pela equipe da GEARE, antes da execução. Os materiais deverão ser de primeira qualidade.
		1.12. Proprietário e imóvel sem débitos com a União, Estados e Municípios.	Exigência legal
		1.13. Acessível para cadeirantes	Exigência legal



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

2	Restrições	2.1. O imóvel não pode estar localizado em prédio comercial, que restringa suas atividades;	A unidade tem que 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 - NUROC

LOCALIZAÇÃO		
ITEM	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
3	3.1. No raio de até 10 Km da sede da SESP, localizada: Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 2355, Bento Ferreira, Vitória/ES.	A localização necessita ser em área com acesso facilitado à SESP, em vista das diversas atividades comuns que são habitualmente realizadas, tais como reuniões e ações conjuntas.
	3.2. Em via comercial e/ou residencial.	O imóvel pode estar localizado em área residencial e/ou comercial, visto que suas atividades não demandam grande movimentação de pessoas. O NUROC não realiza serviços de atendimento ao público.



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

ANEXO III - PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO.

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do IPTU:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$ (numeral e por extenso):

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

--



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

1. Está localizado no município de Vitória/ES conforme projeto básico?

Sim. Não.

2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

Sim. Não.

3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?

Sim. Não.

4. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?

Sim. Não.

5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim. Não.

6. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?

Sim. Não.

7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim. Não.

8. Possui "Carta de Habite-se"?



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017 - CPL

Sim. Não.

9. Possui escritura de posse?

Sim. Não.

10. Possui cadastro regular no SIGA - Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

Sim. Não.

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?

Sim. Não.

12. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

Sim. Não.

_____ -ES, _____ de _____ de 2016

Assinatura do interessado

Identificação da Empresa