



EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA SECTI Nº 001/2024

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da Secretaria de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional, doravante denominado SECTI, com sede na Avenida Nossa Fernando Ferrari nº 1080 – Ed. América Centro Empresarial – Torre Norte – Salas 201 e 202 – Mata da Praia, Vitória/ES, CEP: 29066-380, torna público, para conhecimento dos interessados, que no período de 09/09/2024 a 13/09/2024, realizará Chamada Pública, conforme **Processo nº 2024-RX9NN**, visando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL URBANO** destinado ao funcionamento da Subsecretaria Estado de Projetos Integrados - SECTI. O certame será conduzido pelo Agente de Contratação da SECTI, designado pela Portaria nº 046-S, de 28/05/2024, publicada no DIOES em 05/06/2024, e tem fundamento legal na Lei Federal nº 8.245/1991, Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual 3126-R/2012, e suas respectivas alterações posteriores, bem como pelas demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. **AQUISIÇÃO DO EDITAL:** O presente Edital e seus Anexos poderão ser obtidos na SECTI, no endereço acima, de segunda a sexta-feira, no horário de 9:00 às 18:00 horas, bem como por solicitação direcionada ao endereço eletrônico cpl@secti.es.gov.br ou por encaminhamento no e-docs para o grupo AGENTES DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO SECTI;
- 1.2. **PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS:** Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente certame ao Agente de Contratação da SECTI, no horário de 9:00 às 18:00 horas de segunda à sexta-feira, por meio do telefone: (27) 3636-1800 ou pelo e-mail: cpl@secti.es.gov.br, mediante confirmação do recebimento por parte da SECTI, **até o 3º (três) dias úteis** que anteceder o prazo final para a entrega da proposta comercial;
- 1.3. **IMPUGNAÇÃO:** na forma do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, a impugnação ao Edital deve ser protocolada na sede da SECTI, por encaminhamento no e-docs para o grupo AGENTES DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO SECTI ou pelo e-mail: cpl@secti.es.gov.br, **até o 5º (quinto) dia útil** que anteceder o prazo final para a entrega da proposta comercial, direcionada ao Agente de Contratação da SECTI, com a indicação do Edital correspondente, nos dias e horários definidos no item anterior;
- 1.4. **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS:** O recebimento da proposta comercial dar-se-á no endereço acima, **até às 18 horas do dia 13/09/2024;**



- 1.5. **ANÁLISE DAS PROPOSTAS:** As propostas recebidas serão analisadas pela Comissão Técnica de Avaliação em prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento de cada proposta, e, em caso de habilitação, serão objeto de estudo de adequações técnicas necessárias à locação para concordância do proprietário;
- 1.6. Os esclarecimentos prestados aos interessados e as respostas às impugnações estarão disponíveis no site www.secti.es.gov.br, dispensando qualquer outra publicidade, não podendo os demais interessados, em qualquer hipótese, alegarem desconhecimento dos mesmos.

2. OBJETO

- 2.1. Locação de imóvel com a metragem mínima de aproximadamente **70 m²** (setenta metros quadrados) de área total construída, que contemple no mínimo os ambientes e dimensões detalhados no layout anexado a este Edital, localizado no município de **Vitória/ES**, destinado ao funcionamento da **Subsecretaria de Estado de Projetos Integrados**, conforme requisitos mínimos descritos detalhadamente no Termo de Referência, Anexo I do presente Edital de Chamada Pública.

3. FORMALIZAÇÃO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

- 3.1. O(s) proponente(s) deve(m) entregar até o dia 13/09/2024 às 18h, na sede da SECTI, Avenida Fernando Ferrari nº 1080 – Ed. América Centro Empresarial – Torre Norte – Salas 201 e 202 – Mata da Praia, Vitória/ES, CEP: 29066-380 ou via eletrônica pelo e-mail : cpl@secti.es.gov.br, ou por meio do Sistema E-docs do Governo do Estado, conforme Edital, ao Agente de Contratação da SECTI, sua proposta comercial e demais documentações exigidas, com as páginas numeradas, datada e assinada na última página e rubricadas em todas as demais, dentro de 01 (um) envelope lacrado, opaco, indevassável, que deve ser entregue pessoalmente por ele(s) ou outra(s) pessoa(s) devidamente autorizada(s) por instrumento próprio, contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

PROPOSTA COMERCIAL

- Edital de Chamada Pública nº 001/2024 - Secretaria de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional – SECTI.
- Proprietário:
- Proponente:
- Endereço:
- Contato (telefone e e-mail):

A proposta comercial deve conter:



3.1.2 Valor mensal da locação do imóvel, deve ser expresso em moeda nacional, limitado a 02 (duas) casas decimais após a vírgula e também por extenso;

3.1.2. Caso o valor em numeral e por extenso estejam divergentes, prevalecerá o valor escrito por extenso;

3.1.3. Endereço completo do imóvel;

3.1.4. Certidão atualizada da Matrícula do imóvel edificado no competente Cartório de Registro de Imóveis, que comprove a propriedade do imóvel;

3.1.5. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel edificado, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

3.1.6. A(s) proposta(s) deve(m) ser formalmente assinadas, com validade de preços de no mínimo 120 (cento e vinte) dias, contados da data final para a sua entrega, determinada neste edital;

3.1.7. As propostas sem assinatura serão consideradas apócrifas e sem valor.

3.1.8. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital;

3.1.9. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo e hora determinados neste Edital;

3.1.10. Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pelo Agente de Contratação para este fim.

4. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO (S) IMÓVEL (IS)

4.1 Não implica em obrigatoriedade da contratação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se esta SECTI ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em



observância aos ditames do art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Ressaltando que os afastamentos das propostas deverão ser devidamente motivados, levando em conta o interesse público.

4.2 Serão desclassificadas as propostas comerciais que:

4.2.1 Não atenderem às exigências deste Edital e de seus Anexos ou que estejam em desconformidade com os requisitos formais e documentais elencados neste Edital;

4.2.2 Contiverem item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, apresentar qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento;

4.3 - Verificado o atendimento dos aspectos formais, serão classificadas as propostas que:

4.3.1 - Apresentem documentos que atestem o atendimento INTEGRAL dos ambientes e dimensões exigidos no Termo de Referência;

4.3.2 - Apresentem documentos que atestem o atendimento PARCIAL dos ambientes e dimensões exigidos no Termo de Referência, desde que demonstradas as proposições para os ajustes ou intervenções necessárias;

4.3.3 A seleção do(s) imóvel (is) proposto(s) serão processadas e julgadas em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta que melhor atenda a necessidade da administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, após a realização da visita *in loco*;

4.4 Será realizada vistoria por comissão designada pela SECTI para verificar o atendimento das especificações da edificação exigidas no termo de referência;

4.5 A escolha do imóvel proposto, irá considerar a necessidade de atendimento ao interesse público e a execução das atividades fins desta Secretaria, de modo que terá preferência sobre as demais propostas, aquele que o Relatório Técnico/Diagnóstico certificar o melhor atendimento dos critérios exigidos pelo item 3 do presente edital.



5 VISITA *IN LOCO* PARA CERTIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS

5.1. Seleccionada(s) a(s) proposta(s) comercial(is), será providenciada a avaliação prévia do(s) imóvel(is) por meio de visita "*in loco*", por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SECTI com a presença do(s) proprietário(s) ou pessoa legalmente designada por ele(s), com as seguintes finalidades:

5.1.1. Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da SECTI, agenda para realização de vistoria *in loco* nos imóveis objeto da proposta;

5.1.2. Compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação no que tange à localização do imóvel, implantação da edificação, o programa de necessidades, instalações civis, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, atendimento aos normativos de incêndio e pânico, atendimento aos normativos de acessibilidade, condições da estrutura;

5.1.3. Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos no item 1.2 do Termo de Referência ou viabilidade das adequações propostas para o seu integral atendimento;

5.1.3.1. Caso seja identificada pela comissão técnica multidisciplinar a necessidade de incluir ou alterar as adaptações e/ou intervenções inicialmente propostas pelo(s) proponente(s), a fim de assegurar o pleno funcionamento da unidade **administrativa**, o(s) proponente(s) deverá(ão) ser notificados para que se manifestem quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos;

5.1.3.2. A apresentação, se for o caso, da proposta comercial atualizada;

5.1.3.3. Somente será admitida a alteração do valor inicial proposto, caso ocorra a inclusão de apontamentos não contemplados nos requisitos mínimos exigidos;

5.1.4. Levantar e solicitar quaisquer dados ou documentos complementares que se fizerem necessários;

5.1.5. Elaborar o Relatório Técnico com a indicação de conformidade ou não do(s) imóvel(is) ofertado(s) e selecionado(s), devidamente motivado e fundamentado;

5.2. Caso o Relatório Técnico indique a conformidade do(s) imóvel(is) ofertado(s) e selecionado(s), inicialmente, aquele cuja proposta esteja melhor avaliada, nos termos do item anterior, deverá ser encaminhado à Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEGER, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pelo imóvel está compatível com o



preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, Inciso IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R, de 21/12/2012;

5.2.1. O valor mensal a ser pago estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER;

5.2.2. O Laudo de Avaliação será formalmente encaminhado ao(s) proponente(s) para ciência e sua manifestação quanto ao aceite ou não do valor avaliado;

5.2.3. Caso, o proponente classificado em primeiro lugar, **não aceite o valor avaliado e, expressamente desista da disputa**, deverá ser requerida a avaliação do imóvel da proposta subsequente com a melhor avaliação.

5.2.3.1. Poderão ser realizadas tantas avaliações quantas forem necessárias, enquanto houver imóveis propostos e classificados.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2 - Demonstrada a pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, a SECTI realizará procedimento licitatório conforme dispõe o Decreto nº 3.126-R/2012 e na forma do art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021. Caso contrário, a locação será realizada por inexigibilidade de licitação na forma do art. 74, inciso V §5º da Lei Federal 14.133/2021.

6.3 - Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos relacionados no item 7.

7. DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA PARA A FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1 - Definido o valor da locação e obtido o aceite do proponente, a proponente deverá apresentar em até 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação pelo Agente de Contratação, deve ser encaminhada a cópia autenticada ou a cópia simples, mediante a apresentação do original, dos seguintes documentos: . - Alvará válido emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;

7.1.1 - Habite-se ou Certidão de Conclusão do imóvel;



- 7.1.2 Planta Baixa;
 - 7.1.3 Memorial descritivo;
 - 7.1.4 Laudo AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – completo;
 - 7.1.5 Escritura do Imóvel devidamente registrada em cartório;
 - 7.1.6 Comprovante do endereço do imóvel;
 - 7.1.7 Se o proprietário for pessoa física, deverá apresentar os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de residência;
 - 7.1.8 Se o proprietário for pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos da empresa: cartão do CNPJ, ata de constituição da empresa e suas últimas alterações, certidão da Junta Comercial que conste todas as alterações contratuais e documentos pessoais de todos os sócios;
 - 7.1.9 Caso o proprietário seja casado, deverá ser providenciada a Certidão de Casamento com Regime de Bens. Deverão ser providenciados, também, os documentos pessoais de identificação do cônjuge ou companheiro, este no caso de União Estável;
 - 7.1.10 Documentos pessoais de quem irá assinar o contrato.
 - 7.1.11 Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;
 - 7.1.12 . Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais.
 - 7.1.13 Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
 - 7.1.14 Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
 - 7.1.15 Certidão negativa de débito junto à receita Estadual - ES;
 - 7.1.16 Certidão negativa de débito do FGTS;
 - 7.1.17 Certidão negativa de débito junto ao Município;
 - 7.1.18 Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de energia elétrica;
 - 7.1.19 Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de água e esgoto;
 - 7.1.20 Declaração de que não possui qualquer vínculo institucional com a locatária na condição de servidor público.
- 7.2** - É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entregá-las junto com a proposta comercial, ressalvando-se que deverá ser mantida a vigência e a regularidade até o término dos procedimentos para a locação;



8. VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 8.1.** O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses, iniciando-se no dia subsequente a publicação do seu extrato resumido no Diário Oficial do Estado, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no diário de grande circulação. Independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a LOCATÁRIA a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.
- 8.1.1. O início da vigência do contrato não induz ao início da contagem para fins de pagamento, que só deve ocorrer mediante a efetiva entrega do imóvel;
- 8.1.2. Justifica-se prazo eleito para a presente locação, o fato de que o imóvel objeto do contrato se destina à execução das atividades que competem a Subsecretaria de Estado de Projetos integrados- SUBPI, assim, a fim de se evitar a interrupção da prestação dos serviços e reduzir a possibilidade de a administração ficar sem cobertura contratual em face do trâmite burocrático demandado para sua renovação, faz-se necessário que o prazo seja superior a doze meses;
- 8.1.3. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, 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 da LOCATÁRIA.
- 8.1.4. É vedada a prorrogação automática do contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pela LOCATÁRIA após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1.** Os recursos, representação e pedido de reconsideração, somente serão acolhidos nos termos do art. 165 da Lei 14.133/2021.
- 9.2.** Não serão classificadas as propostas comerciais que não contenham os dados em conformidade com o presente edital;
- 9.3.** Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a SECTI poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico, documento de propriedade, entre outros;
- 9.4.** A apresentação de proposta comercial acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas nesta Chamada Pública pelo(s) proprietário(s) e/ou seu(s) representante(s);



- 9.5. O presente Chamamento Público não constitui compromisso de contratação por parte da SECTI ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados;
- 9.6. O(s) imóvel(is) que melhor atender(em) as necessidades dispostas neste Edital será(ão) objeto de avaliação imobiliária pela CAI/SEGER, para definição do valor de mercado da locação, constituindo-se este o teto máximo passível de ser contratado pelo Estado do Espírito Santo, a referida análise não se limitará a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
- 9.7. A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado da Proposta Comercial deste Edital de Chamamento Público nº 001/2024.

Vitória, 06 de setembro de 2024

Rita de Cássia Alvarenga Siqueira

Agente de Contratação SECTI



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência:

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UN	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	A Locação de um imóvel com localização próxima da atual sede da SECTI, situada na Avenida Fernando Ferrari 1080, Ed. América Centro Empresarial, para funcionamento da Subsecretaria de Estado de Projetos Integrados – Subpi para gestão da Operação de Crédito com o Banco Mundial.	Mês	60	R\$ 2.200,00	R\$ 132.000,00

1.2. Características mínimas:

(a) O imóvel deverá possuir área mínima de 70m² (setenta metros quadrados), com o objetivo de atender as especificações dispostas no layout à peça#21, disponibilizando assim, espaço para atender dez servidores, dois estagiários, um terceirizado e cinco consultores do Banco Mundial, com um banheiro masculino e um banheiro feminino, copa, sala de reunião, pelo menos com uma vaga de garagem e com localização próxima da atual sede da SECTI, situada na Av. Fernando Ferrari, 1080 – Vitória/ES;

(b) A sala de reunião deve ser em um espaço fechado que comporte uma mesa de reunião para no mínimo quatro pessoas e a copa precisa ter pia, espaço para microondas e espaço para um frigobar;

(c) Imóvel deve estar em plenas condições de uso, com rede hidráulica, esgotamento sanitário, rede elétrica estabilizada, rede lógica com cabeamento estruturado, acústica, iluminação, sistema de ar condicionado (cabeamento e drenagem) instalados e em funcionamento.

(d) Imóvel deve possuir entrada para os sistemas de telefonia fixa e de fibra ótica, conforme exigida pela concessionária dos serviços;

(e) O imóvel deve possuir relógios de água e de energia independentes.

(f) O imóvel a ser locado deverá atender às normas de Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050/2020.

(g) O imóvel a ser locado deverá atender às normas de Segurança contidas nas NT's do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, inclusive deverá conter extintores de incêndio suficientes e demais equipamentos que mantenha a segurança. O imóvel deverá estar com o Alvará Definitivo - ALCB, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB, mediante a promessa de adequação das instalações conforme os atuais normativos do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias.

(h) Ter todas as licenças obrigatórias para ocupação do imóvel;

1.3. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum.



- 1.4. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 5.352-R/2023.
- 1.5. O prazo de vigência da contratação será de 60 meses, tendo sido definido com base no cronograma de execução da operação com o Banco Mundial.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A SECTI não possui espaço para abrigar a Subsecretaria de Estado de Projetos Integrados – Subpi de Operação de Crédito com o Banco Mundial que foi criada por meio da lei complementar 1.088 de 23 de agosto de 2024.
- 2.2. Sem contar ainda com a escassez de prédios públicos em boas condições de uso, conforme resposta da Seger à Consulta de Disponibilidade Imóvel encaminhada pela Secti.
- 2.3. Por isso busca-se um espaço físico adequado e bem dimensionado, localizado nas proximidades da atual sede da SECTI, para funcionar a subsecretaria, tendo em vista, que passará a fazer parte da estrutura da SECTI uma equipe de servidores para gestão da operação de crédito junto ao Banco Mundial, além de estagiários, terceirizados e consultores do Banco, aumentando a necessidade de proporcionar condições adequadas para o desempenho de suas atividades.
- 2.4. A localização central do imóvel, com fácil acessibilidade e proximidade com a SECTI, facilitará o acesso aos demais setores da Secti e ao secretário da pasta, aumentando a eficiência operacional, considerando ser uma subsecretaria que demandará reuniões e despachos diários com os demais setores e com o secretário da pasta.
- 2.5. Promoção do desenvolvimento: Ao proporcionar um espaço adequado para o desenvolvimento de atividades, a locação do imóvel contribuirá para o fortalecimento do desenvolvimento do estado.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

- 3.1. Como execução das atividades do Banco Mundial estão previstas para acontecer em sessenta meses, a solução que se apresenta mais viável é a de locação de um imóvel pelo mesmo período das atividades da Subsecretaria.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

- 4.1. O prazo de entrega das chaves do imóvel locado será no primeiro dia útil após assinatura do contrato.
- 4.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos dois dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.



4.3. As chaves deverão ser entregues no seguinte endereço: Avenida Fernando Ferrari 1080, Ed. América Centro Empresarial sala 202.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 5.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 5.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 5.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 5.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Do Recebimento

- 6.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo fiscal ou comissão designada, consignando em relatório informações sobre a simples conferência da conformidade do que foi contratado, em especial do quantitativo e demais informações constantes na nota fiscal.
- 6.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação por escrito da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
 - 6.2.1. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.
 - 6.2.2. Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do serviço recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, no prazo de 2 (dois) dias.
- 6.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 7.2.2, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.
 - 6.3.1. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 5 (cinco) dias úteis.



- 6.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 6.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 6.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 6.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
- 6.8. O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

Nota Fiscal

- 6.9. Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - 6.9.1.o prazo de validade;
 - 6.9.2.a data da emissão;
 - 6.9.3.os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 6.9.4.o período respectivo de execução do contrato;
 - 6.9.5.o valor a pagar; e
 - 6.9.6.eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 6.10. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 6.11. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.
- 6.12. O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual

- 6.13. A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto nº 5.545-R/2023.
- 6.14. Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.
- 6.15. Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.
- 6.16. Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.



- 6.17. Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.
- 6.18. Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa.

Do Prazo de Pagamento

- 6.19. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.
- 6.20. Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.
- 6.21. Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

- 6.22. Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.
- 6.23. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.
- 6.24. Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, a mesma será devolvida à Contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

Da Forma de Pagamento

- 6.25. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.26. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.27. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.27.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 6.28. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de Seleção e Critério de Julgamento da Proposta

- 7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de chamamento público.



- 7.2. A justificativa para adoção do referido critério mencionado é fundamentada no fato de tratar-se de uma locação de imóvel em uma localização específica, onde há mais de um imóvel que atende às necessidades da Secti.
- 7.3. A proponente deverá apresentar, juntamente com a proposta comercial, a cópia autenticada ou as cópias mediante a apresentação dos originais, dos seguintes documentos do imóvel:
 - 7.3.1. Descritivo das características físicas indicando a compartimentação do imóvel com as respectivas áreas, indicando tensão elétrica, estado de conservação do imóvel, condições de acessibilidade (elevador, rampa, plataforma), área construída, quantidade de vagas de garagem com registros fotográficos.
 - 7.3.2. Habite-se ou Certidão de Conclusão do imóvel;
 - 7.3.3. Escritura do Imóvel devidamente registrada em cartório;
 - 7.3.4. Licenciamentos Municipais e do Corpo de Bombeiros;
 - 7.3.5. Comprovante do endereço do imóvel emitido há, no máximo, 3 meses;
 - 7.3.6. Certidão de ônus reais do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias;
 - 7.3.7. Certidão de quitação de IPTU/taxas imobiliárias/taxas condominiais;
 - 7.3.8. Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de energia elétrica;
 - 7.3.9. Declaração de inexistência de débitos junto à concessionária de água e esgoto.
- 7.4. Caso o proponente não apresente todos os documentos listados no item 7.3 no momento do envio da proposta, serão recebidos os documentos remanescentes até o momento da assinatura do contrato de locação;
- 7.5. O proponente, por ocasião da apresentação da proposta, caso não apresente todas as documentações descritas no item 7.3, deverá encaminhar os documentos mínimos necessários para a comprovação da propriedade do imóvel.
- 7.6. A pendência quanto à apresentação dos documentos descrito no subitem 7.3 impedem a assinatura do contrato.
- 7.7. Vencido o prazo estabelecido para o recebimento das propostas será realizada visita técnica ao local, por servidores da Secti, para avaliação no que se refere à parte estrutural, à segurança e às condições para funcionamento e elaboração do parecer técnico.
- 7.8. Elaborado o parecer técnico indicando o imóvel que melhor atende, o processo deverá ser encaminhado à SEGER/GEPAE/CAI para elaboração do laudo de avaliação do imóvel contendo a descrição completa do imóvel valor mensal avaliado para a locação, pela Comissão de Avaliação Imobiliária, em atendimento ao Decreto Estadual nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012.



7.9. Mediante a avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI, se dará a continuidade do procedimento de locação.

Da Forma de Fornecimento

7.10. O fornecimento do objeto será continuado.

7.11. A justificativa para adoção da referida forma é fundamentada no fato de tratar-se de locação de imóvel para atender à Subsecretaria de Estado de Projetos Integrados – Subpi de Operação de Crédito com o Banco Mundial por sessenta meses.

Das Exigências de Habilitação

7.12. Para fins de habilitação, o fornecedor deverá comprovar os requisitos descritos no Apêndice “A” deste Termo de Referência.

8. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O custo estimado da locação do imóvel será indicado em laudo técnico de vistoria e avaliação, a ser formulado pela SEGER, alinhado com a proposta de locação desse imóvel.

8.2. Dentre as propostas apresentadas o imóvel com menor valor encontrado foi a sala C 306 do Ed. América Centro Empresarial – Torre Central, localizada na Av. Fernando Ferrari, 1080 – Mata da Praia:

8.2.1. Aluguel mensal: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

8.2.2. Condomínio mensal: R\$ 900,00 (novecentos reais)

8.3. Como a operação do crédito com o Banco Mundial está estruturada para funcionar em 60 meses, o contrato de locação deverá ter vigência de 60 (sessenta) meses, com possibilidade de prorrogação. Totalizando assim, como valor de locação R\$132.000,00.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

9.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

a) Programa de Trabalho: 19.572.0017.2366;

b) Elemento de Despesa: 3.3.90.39;

9.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

10.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

10.4. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

10.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

10.6. pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

10.7. pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



- 10.8. pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

11.DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 11.1. pagar pontualmente o aluguel;
- 11.2. utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 11.3. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 11.4. levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 11.5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- 11.6. entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- 11.7. pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 11.8. permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 11.9. pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- 11.10. permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

Vitória, 04 de setembro de 2024.

Lauriete Caneva

ANEXO I-A DO TERMO DE REFERÊNCIA

1 - Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1.1 - Habilitação jurídica

1.1.1 - Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

1.1.2 - Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;



1.1.3 - Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

1.1.4 - Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.5 - Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

1.1.6 - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.7 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

1.1.8 - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

1.1.9 - Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

1.1.10 - Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

1.1.11 - Ato de autorização para o exercício da atividade de _____ (preencher - especificar a atividade contratada sujeita à autorização), expedido por _____ (preencher - especificar o órgão competente) nos termos do art. ___ da _____ (preencher Lei/Decreto) nº ___/___ (preencher).

1.1.12 - Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

1.1.13 - Caso o imóvel, objeto da proposta, pertença a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de assinatura do contrato e recebimento dos alugueis devidos.

1.1.14 - No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

1.2 - Habilitação fiscal, social e trabalhista

1.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;



1.2.2 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

1.2.3 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

1.2.4 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

1.2.5 - Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante.

1.2.6 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado).

1.2.7 - Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

1.2.8 - Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

1.2.9 - O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

1.2.10 - Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

1.2.10.1 - A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição.

1.2.10.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

1.2.10.3 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período.

1.2.10.4 - Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão.

1.2.10.5 - Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal ou trabalhista.



1.2.10.6 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão.

1.2.10.7 - A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a ordem de classificação, ou revogar a licitação.

ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

IDENTIFICAÇÃO			
Un. Gestora:	Secretaria da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional		
Un. Adm. Envolvidas:	Geaf		
Responsáveis:	Lauriete Caneva		
Data de Elab./ Atual.	12/08/2024	Versão:	1

1. Descrição da Necessidade da Contratação

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP caracteriza a fase preliminar de planejamento para a solução que atenderá à necessidade de disponibilização de imóvel onde irá funcionar a sede para abrigar a nova estrutura da Subsecretaria de Estado de Projetos Integrados – Subpi, subordinada à Secti, para operação de crédito com o Banco Mundial.

1.2. Para tanto, busca-se disponibilizar um espaço físico adequado e bem dimensionado, localizado nas proximidades da atual sede da SECTI, para Subsecretaria de Estado de Projetos Integrados - Subpi com uma equipe de 10 servidores para gestão da operação de crédito junto ao Banco Mundial, além de estagiários, terceirizados e consultores do Banco Mundial, gerando a necessidade de proporcionar condições adequadas para o desempenho de suas atividades.

1.3. A nova estrutura foi criada por meio da lei complementar 1.088 de 23 de agosto de 2024.



2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

2.1. Para o exercício de 2024, a elaboração do Planejamento de Contratações Anual (PCA) fica dispensada conforme estipulado no Decreto Estadual Nº 5353-R, de 28 de março de 2023. Esta determinação está especificamente disposta no Capítulo III do referido decreto, intitulado "Planejamento de Contratações Anual":

Art. 12. A Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, a Secretaria de Estado de Economia e Planejamento - SEP e a Secretaria de Estado de Governo – SEG editarão, conjuntamente, normativo com instruções para implementação gradual e progressiva do Planejamento de Contratações Anual - PCA.

Parágrafo único. Até a completa implementação, nos termos do caput, o subsídio à elaboração da Lei Orçamentária Anual - LOA compreenderá apenas as contratações efetivamente contempladas no PCA, sem prejuízo da previsão das demais despesas na respectiva peça orçamentária.

3. Requisitos da Contratação

3.1. Para atender à necessidade acima delineada, o imóvel deverá possuir área suficiente para abrigar dez servidores, dois estagiários, um terceirizado e cinco consultores do Banco, com banheiro masculino e feminino, copa, sala de reunião, pelo menos com uma vaga de garagem e com localização próxima da atual sede da SECTI, situada na Av. Fernando Ferrari, 1080 – Vitória/ES.

3.2. A exigência de ser próxima à Secti se justifica por ser uma subsecretaria que demandará reuniões e despachos diários com os demais setores e com o secretário da pasta.

3.3. O Imóvel deve estar em plenas condições de uso, com rede hidráulica, esgotamento sanitário, rede elétrica estabilizada, rede lógica com cabeamento estruturado, acústica, iluminação, sistema de ar condicionado (cabeamento e drenagem) instalados e em funcionamento.

3.4. O Imóvel deve possuir entrada para os sistemas de telefonia fixa e de fibra ótica, conforme exigida pela concessionária dos serviços;

3.5. O imóvel deve possuir relógios de água e de energia independentes.

4. Estimativas das Quantidades para a Contratação

4.1. Uma sala com espaço para atender dez servidores, além de dois estagiários, um terceirizado e cinco consultores do Banco, com banheiro masculino e feminino, copa, sala de reunião e pelo menos com uma vaga de garagem.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Foram feitas várias buscas em prédios próximos à Secti para locação de imóvel com características descritas no item 3. Foram localizadas algumas salas que atenderiam as necessidades da Secti conforme links e prints no Apêndice A.



6. Estimativa do Valor da Contratação

- 6.1.** O valor da locação do imóvel será indicado em laudo técnico de vistoria e avaliação, a ser formulado pela SEGER, alinhado com a proposta de locação desse imóvel, a ser obtida junto aos proprietários do imóvel.
- 6.2.** Dentre as propostas apresentadas no item 5, o imóvel com menor valor encontrado foi a sala C 306 do Ed. América Centro Empresarial – Torre Central, localizada na Av. Fernando Ferrari, 1080 – Mata da Praia:
- Aluguel mensal: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)
 - Condomínio mensal: R\$ 900,00 (novecentos reais)
- 6.3.** Como a operação do crédito com o Banco Mundial está estruturada para funcionar em 60 meses, o contrato de locação deverá ter vigência de 60 (sessenta) meses, com possibilidade de prorrogação. Totalizando assim, como valor de locação R\$132.000,00.
- 6.4.** Dentre os imóveis encontrados próximos à Secti o referido imóvel apresenta o melhor preço por metro quadrado para locação, conforme se observa no quadro a seguir:

Comparativo valor mensal aluguel salas

Salas	M ²	Valor mensal	Valor Condomínio	Valor mensal M ²	Valor mensal M ² com condomínio
1	73	3.500	879,00	47,95	59,99
2	87	5.000	1.000,00	57,47	68,97
3	73	3.700	833,00	50,68	62,10
4	71	2.200	900,00	30,99	43,66

- 6.5.** Atualmente a Secti possui dois contratos de locação no mesmo Edifício do imóvel indicado na proposta, inclusive com valores por metro quadrado superiores ao apresentado pela locadora (proposta entranhada ao processo), conforme se observa no quadro a seguir:

Comparativo valor mensal locação contratos vigentes na Secti

Salas	M ²	Valor Mensal	Valor Condomínio	Valor mensal M ²	Valor mensal M ² com condomínio
Contrato 007/2010	765,0	35.162,48	8.600,00	45,96	57,21
Contrato 001/2023	227,6	11.661,71	2.829,60	51,24	63,67

7. Descrição da Solução

7.1. A SECTI não dispõe de imóvel, próprio ou cedido, que possa ser utilizado para atendimento da necessidade em tela. Sem contar ainda com a escassez de prédios públicos em boas condições de uso, conforme resposta da Seger à Consulta de Disponibilidade Imóvel encaminhada pela Secti.

7.2. Como execução das atividades do Banco Mundial estão previstas para acontecer em sessenta meses, a solução que se apresenta mais viável é a de locação de um imóvel pelo mesmo período das atividades da Subsecretaria.



8. Justificativas para o Parcelamento ou não da Contratação

8.1. Não se vislumbra a possibilidade de parcelamento da solução em análise, pois as características da contratação ensejam que a locação do imóvel deve ser executada de maneira unificada.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

9.1. Com a presente contratação, pretende-se proporcionar aos servidores públicos, condições mínimas para execução das atividades da nova subsecretaria, assegurando condições de normalidade para que possam desempenhar suas atividades laborais. O não atendimento da presente necessidade pode comprometer a continuidade das atividades da operação de crédito com o Banco Mundial, pois afetaria a normalidade das atividades administrativas, instrumentais e aos assuntos que constituem a área da sua competência legal, necessários ao seu bom funcionamento.

9.2. Além disso, a presente contratação visa evitar o caos na superlotação das salas das gerências atuais da Secti, que será ocasionado pelo expressivo aumento do número de servidores.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do Contrato

10.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Como será realizado chamamento público para definição do imóvel a ser locado, ainda não se identifica necessidades de contratações correlatas.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

12.1. Não haverá impacto ambiental.

13. Posicionamento Conclusivo

13.1. Considerando que o incentivo realizado pela Administração, consistente na locação de imóvel, para a concessão de espaço para o desempenho de atividades laborais tem o intuito dos serviços de operação de crédito com o Banco Mundial, contribuindo assim com um notório desenvolvimento sócio econômico para o estado.



ANEXO II-A

ANÁLISE E MAPEAMENTO DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO

(inc. X do art. 18 e inc. I do art. 72 da Lei 14.133/2021, §7º do art. 17 do Decreto 5352-R/2023)

O que deve ser informado no item:

Os riscos identificados que possam comprometer o sucesso da etapa de seleção do fornecedor e a boa execução contratual

RISCO 1

Descrição: Documentações positivadas da locadora

Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Pouco	<input type="checkbox"/> Provável	<input type="checkbox"/> Muito
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Fase Impactada:	<input checked="" type="checkbox"/> Fase Interna	<input type="checkbox"/> Fase Externa	<input type="checkbox"/> Gestão do Contrato

Id	Dano	
1.	Suspensão da contratação	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Verificar todas as certidões com antecedência	GA
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Buscar outro imóvel	GEAF

OBSERVAÇÃO: O mapeamento de riscos não se confunde com a matriz de alocação de riscos descrita nos termos dos arts. 22, 45 e 103 da Lei 14.133/2021.



Apêndice A

Sala 1

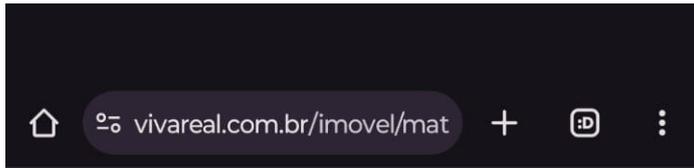
<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-mata-da-praia-bairros-vitoria-com-garagem-73m2-aluguel-RS3700-id-2676591551/>

Sala 2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/mata-da-praia-bairros-vitoria-73m2-aluguel-RS3500-id-2634545418/>

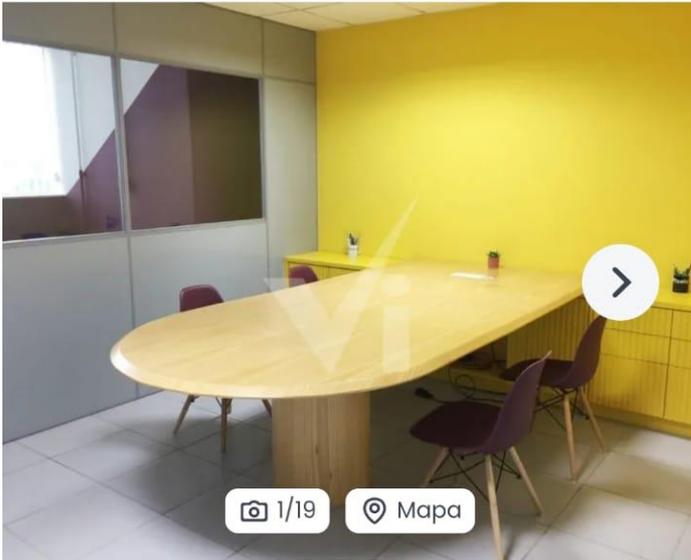
Sala 3

https://es.olx.com.br/norte-do-espírito-santo/comercio-e-industria/loja-para-locacao-2-vagas-87m-mata-da-praia-vitoria-es-america-centro-empresarial-1318563854?lis=listing_1120



VivaReal

Entrar



1/19

Mapa

Aluguel

R\$ 3.500/mês



Condomínio **R\$ 879** • IPTU **não informado**

73 m²

1 banheiro

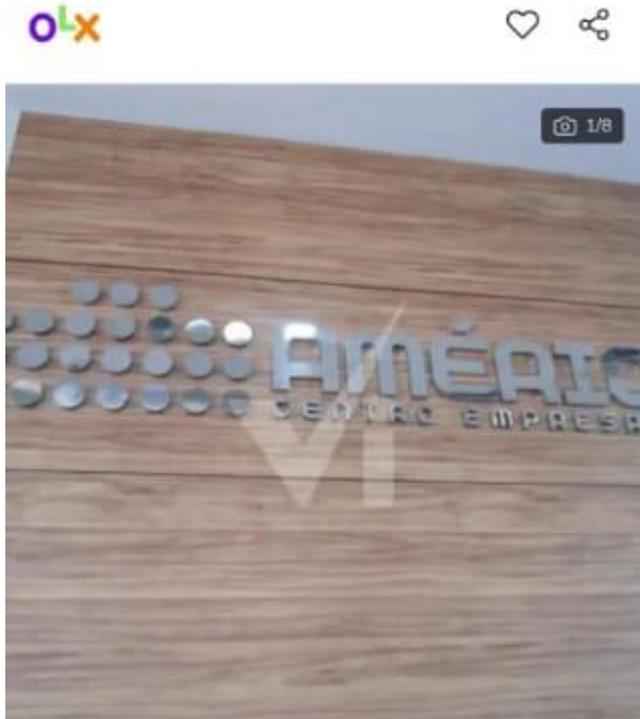
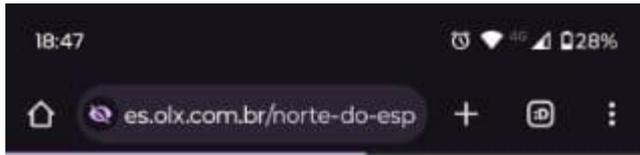
Endereço

Mata da Praia, Vitória - ES

[Explore a localização do imóvel](#)

WhatsApp

Contatar



05/07 às 09:45

Loja para Locação 2 Vagas, 87M², MATA DA PRAIA, VITORIA - ES | AMERICA CENTRO EMPRESARIAL

R\$ 5.000

Aluguel

Condomínio R\$ 1.000 / mês

IPTU R\$ 0

Enviar mensagem

Ligar

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.

[Saiba mais](#)

Descrição

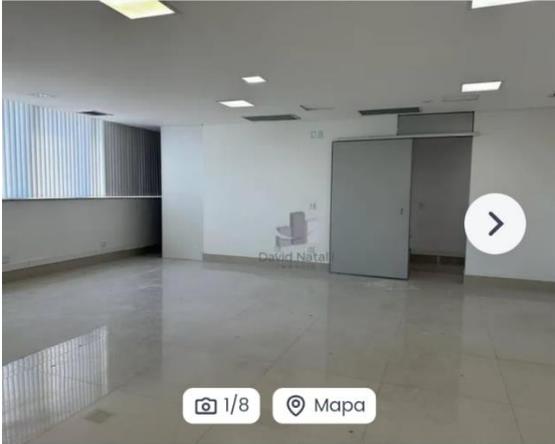
Código do anúncio: CONJ0720_VIM

Atualizado: :29



🏠 vivareal.com.br/imovel/sala + 📄 ☰

☰ **VivaReal** Entrar



📷 1/8 📍 Mapa

Aluguel

R\$ 3.700/mês [🔗](#) [❤️](#)

Condomínio **R\$ 833** + IPTU **R\$ 230**/ano

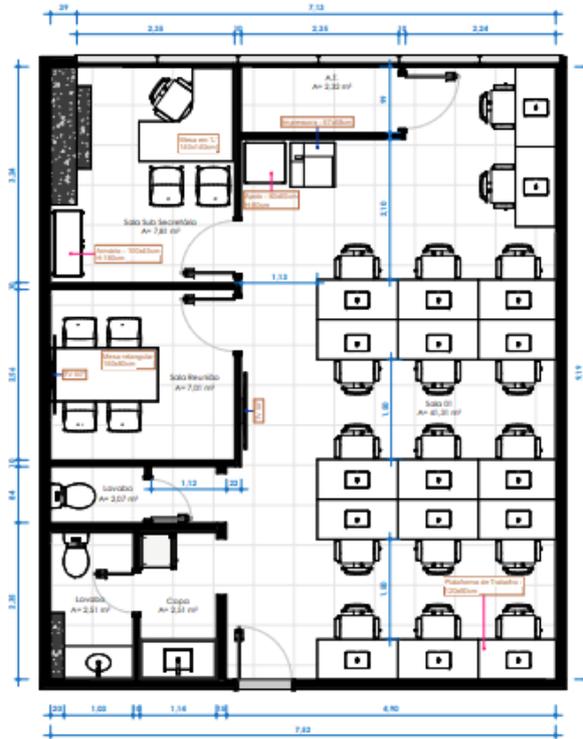
🏠 73 m² 🚿 2 banheiros

🚗 1 vaga ✓ Cozinha

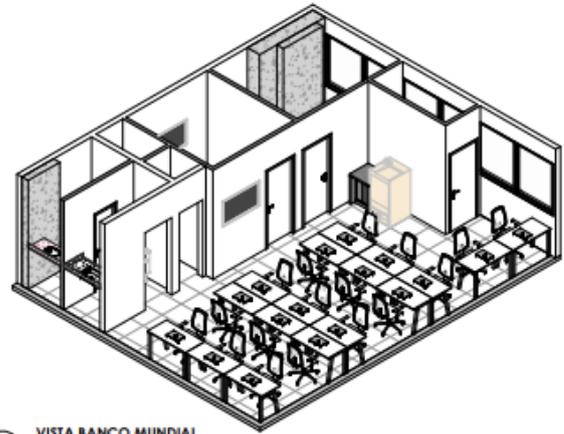
Endereço
**Avenida Fernando Ferrari - Mata da Praia,
Vitória - ES**

[📍 Explore a localização do imóvel](#)

[📞 WhatsApp](#) [Contatar](#)



1 PLANTA DE LAYOUT - BANCO MUNDIAL
1 : 50



2 VISTA BANCO MUNDIAL

DATA	Nº REVISÃO	DESCRIÇÃO	EMISSOR	
		 GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECTI - SECRETARIA DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E EDUCAÇÃO PROFISSIONAL		
TIPO DE PROJETO		LAYOUT		
CONTEÚDO				
PLANTA DE LAYOUT - BANCO MUNDIAL				
LOCAL		ESCALA	FOLHA	
AV. FERNANDO FERRARI, 1080 - BOTA DA PRAIA, VITÓRIA - ES, 29056-380		1 : 50	A3	
SECRETÁRIO		PRONOME Nº		
BRUNO LABAG		A01		
GERÊNCIA TÉCNICA	DESENVOLVIMENTO			AUTOR
THIAGO RAPOSO VIEIRA	ANNA BEATRIZ S. L. M. DE OLIVEIRA			JORDANA ERLACHER