



**Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018 – PGE/ES

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**, doravante denominada **PGE/ES**, torna público o presente Edital, para a prospecção no mercado imobiliário de Brasília/DF, objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA**, para atender demanda da PGE/ES, conforme **Processo nº 81287011/2018**, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas no Edital e seus Anexos.

01 – OBJETO

1.1.O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação dos servidores da PCF/PGE, em Brasília – DF.

02 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

2.1 A nova sede da Setorial, para atender a todas às suas necessidades, deverá:

- a) estar em região central de Brasília, de fácil acesso ao Tribunais Superiores localizados nesta Capital;
- b) possuir ao menos 03 (três) vagas de garagem cobertas privativas, bem como estar em Edifício comercial com vagas de garagem rotativas, para atender à eventual demanda externa;
- c) possuir ao menos 2 (duas) instalações sanitárias;
- d) estar localizada em prédio comercial com controle de acesso de servidores e visitantes;
- e) possuir espaço físico privativo de, no mínimo, 90 m².

03 - FORMALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS

3.1 A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- ✓ Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas no EDITAL;
- ✓ Tamanho do imóvel;
- ✓ Total de vagas de garagem disponíveis;
- ✓ Valor do aluguel discriminando locação;
- ✓ Valor do condomínio (se houver);
- ✓ Prazo de validade da proposta (mínimo de 60 dias).

3.2 A proposta não obriga a PGE/ES a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

04 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas e documentações deverão ser endereçados à Comissão Permanente de Licitação – CPL/PGE e apresentada diretamente na Procuradoria da Capital Federal, localizada no Setor Comercial Sul, Quadra 2, Ed. São Paulo, salas comerciais 509 e 510, em Brasília/DF, no horário de 14hs às 18hs, **no prazo de até 15 dias após a publicação deste Edital.**

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo



**Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado**

05 - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

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

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de endereço.

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Contrato Social
- b) Certidão negativa de Dívida Ativa;
- b) Certidão do INSS;
- c) Certidão de FGTS;
- d) Certidão do CNDT;

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Planta baixa do imóvel atualizada;
- b) Fotografias;
- c) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- d) Certidão de ônus Reais;
- e) Certidão negativa de débitos perante a fazenda pública (Distrito Federal);
- f) Declaração de inexistência de débitos de condomínio (assinados pelo síndico ou pela Administradora).

06 - DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;

6.2 As propostas terão validade mínima de 60 (sessenta dias) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado;

6.3 A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Procuradoria Geral do Estado: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

07 - INFORMAÇÕES E RETIRADA DO EDITAL

7.1 Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27) 3636 5065/3636 5066, no horário de 11:00 as 19:00hs, de segunda a sexta feira ou através do e-mail: **cpl@pge.es.gov.br**.

7.2 O Edital e seus anexos poderão ser obtidos pelos interessados através do e-mail **cpl@pge.es.gov.br**.

7.2 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 001/2018, no momento em que se encontrará disponível no site da PGE/ES (**www.pge.es.gov.br**).

Vitória, 12 de março de 2018.

ALEXANDRE NOGUEIRA ALVES
Procurador Geral do Estado

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo

Av. Nossa Senhora da Penha, 1.590 –Barro Vermelho – Vitória – ES – Cep: 29.057-550
Tel: (27) 3636-5066 – Fax: 27-3636-5056 – e-mail: cpl@pge.es.gov.br – Website: <http://www.pge.es.gov.br>



Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018 – PGE/ES

ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA PROCURADORIA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO NA CAPITAL FEDERAL – BRASÍLIA/DF

1. DO OBJETO

Trata-se de Termo de Referência para a **locação de imóvel** para a instalação da nova sede da Procuradoria da Capital Federal, setorial da Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo sediada em Brasília/DF.

2. JUSTIFICATIVA

2.1.A Procuradoria da Capital Federal está, hoje, localizada no Setor Comercial Sul, Quadra 2, Ed. São Paulo, salas comerciais 509 e 510, em Brasília/DF. Trata-se de imóvel próprio do Estado do Espírito Santo, que vem sendo utilizado pela Procuradoria Geral do Estado desde o ano de 2004.

2.2.O imóvel atual, contudo, não atende às expectativas da Procuradoria, principalmente pelas instalações precárias, pela falta de garagem privativa para os Procuradores lá lotados e pela ausência de vagas públicas na redondeza, o que torna o local de difícil acesso para quem utiliza o automóvel como meio de transporte.

2.3.Merecem destaque, ainda, nesse tópico, as conclusões do último Relatório de Correição Ordinária, realizado no ano de 2015, as quais já recomendaram o aluguel ou a aquisição de outro imóvel:

“.....

As instalações da PCF, em Brasília, não são adequadas. A setorial fica em duas salas cedidas pelo Governo do Estado, em um prédio antigo do setor comercial de Brasília e não possui garagem.

Além disso, o espaço da sala é reduzido, sendo inclusive um banheiro utilizado para depósito. Não há também espaço para a acomodação de reuniões com as autoridades do Estado que porventura estejam em Brasília a trabalho, como, por exemplo, o Governador do Estado.

Isso sem contar, que recentemente o Procurador Chefe da PCF recebeu email da Secretaria de Desenvolvimento do Estado pedindo a devolução do imóvel.

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo

Av. Nossa Senhora da Penha, 1.590 –Barro Vermelho – Vitória – ES – Cep: 29.057-550
Tel: (27) 3636-5066 – Fax: 27-3636-5056 – e-mail: cpl@pge.es.gov.br – Website: <http://www.pge.es.gov.br>



**Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado**

Nesse sentido, a Corregedoria encaminha nesse momento, proposição ao Conselho da PGE/ES para aluguel ou aquisição de outro imóvel para instalação da PCF.”

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1.A nova sede da Setorial, para atender a todas às suas necessidades, deverá:

- f) estar em região central de Brasília, de fácil acesso ao Tribunais Superiores localizados nesta Capital;
- g) possuir ao menos 03 (três) vagas de garagem cobertas privativas, a serem destinadas aos Procuradores com lotação em Brasília, bem como estar em Edifício comercial com vagas de garagem rotativas, para atender à eventual demanda externa;
- h) possuir ao menos 2 (duas) instalações sanitárias;
- i) estar localizada em prédio comercial com controle de acesso de servidores e visitantes;
- j) possuir espaço físico privativo de, no mínimo, 90 m2, para acomodação da seguinte estrutura organizacional:
 - ✓ Duas salas e estações de trabalho para 2 (dois) procuradores;
 - ✓ Uma sala e estação de trabalho para a Chefe da Setorial;
 - ✓ Duas estações de trabalho para estagiários;
 - ✓ Espaço para mesa de reuniões (de pelo menos 6 pessoas).

4. DA VIGENCIA CONTRATUAL

4.1.O imóvel a ser locado deverá estar disponível para ocupação imediata, cuja vigência contratual será de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período.

5. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

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

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

5.3.Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência e Projeto Básico, será realizada visita técnica composta por servidores da PGE/ES, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.



Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado

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

5.5.A diligência para verificação das exigências das especificações do presente Termo de Referência, mencionado no item anterior, poderá ser realizar por uma equipe da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, em conjunto com a PGE/ES.

5.6.Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas no Anexo I – PROJETO BÁSICO do Termo de Referência, para atender as instalações do referido serviço.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

6.1.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.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

8. DA FISCALIZAÇÃO:

8.1.A fiscalização do contrato de Locação será realizada por servidor a ser designado pela PGE/ES.

9. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1.As propostas e documentações deverão ser endereçados à Comissão Permanente de Licitação – CPL/PGE e apresentada diretamente na Procuradoria da Capital Federal, localizada no Setor Comercial Sul, Quadra 2, Ed. São Paulo, salas comerciais 509 e 510, em Brasília/DF, no horário de 14hs às 18hs, **no prazo de até 15 dias após a publicação deste Edital.**

10. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

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

10.1.1. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de endereço.

10.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Contrato Social
- b) Certidão negativa de Dívida Ativa;
- c) Certidão do INSS;
- d) Certidão de FGTS;
- e) Certidão do CNDT;

10.1.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo



Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado

- a) Planta baixa do imóvel atualizada;
- b) Fotografias;
- c) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- d) Certidão de ônus Reais;
- e) Certidão negativa de débitos perante a fazenda pública (Distrito Federal);
- f) Declaração de inexistência de débitos de condomínio (assinados pelo síndico ou pela Administradora).

11. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

- 11.1. As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;
- 11.2. As propostas terão validade mínima de 60 (sessenta dias) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado;
- 11.3. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Procuradoria Geral do Estado: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

12. INFORMAÇÕES E RETIRADA DO EDITAL

- 12.1. Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27) 3636 5065/3636 5066, no horário de 11:00 as 19:00hs, de segunda a sexta feira ou através do e-mail: cpl@pge.es.gov.br.
- 12.2. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos pelos interessados através do **e-mail cpl@pge.es.gov.br**.
- 12.3. 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 001/2018, no momento em que se encontrará disponível no site da PGE/ES (**www.pge.es.gov.br**).



**Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018 – PGE/ES

ANEXO II – PROJETO BASICO

O projeto básico para atender a demanda do serviço contempla as características do imóvel e sua localização.

I – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS	EXIGÊNCIAS MÍNIMA	JUSTIFICATIVA
Edificação	Edifício Comercial	Unidade com demanda de área comercial, considerando destinação do objeto.
Área útil	Mínimo de 90 m ² (área útil)	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no programa de uso do serviço, considerando a capacidade máxima de pessoas que circularão no imóvel.
Vagas de garagem	Mínimo de 03 (três) vagas	Destinadas aos Procuradores com lotação em Brasília, bem como estar em Edifício comercial com vagas de garagem rotativas, para atender à eventual demanda externa
Destinação	Tipo de serviço a ser executado no Imóvel	Defender os interesses do Estado junto aos Tribunais Superiores e demais órgãos Federais localizados em Brasília/DF
Trânsito de Pessoas Diário	Mínimo de 90 m ² (área útil)	Fixo: 04 Pessoas Flutuante: 20 Pessoas

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo



Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado

Disponibilidade de ocupação e vigência contratual	Desocupado e com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato	Exigência legal. Com a assinatura do contrato, o imóvel deverá estar disponível para imediata ocupação cujo contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses.
Infraestrutura	Rede Elétrica	A rede elétrica deverá ser bifásica, com infraestrutura necessária para instalação de aparelhos de ar condicionado e demais equipamentos de informática e elétricos, conforme cronograma de uso.
Certidões Negativas	Proprietário e imóvel sem débitos com a União, Estados e Municípios.	Exigência legal
Localização	Deverá estar em região central de Brasília, de fácil acesso aos Tribunais Superiores localizados nesta Capital;	Característica dos serviços desenvolvidos e logística de acesso aos Tribunais Superiores e órgãos Federais.

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo



**Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018 – PGE/ES

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO ou PROCURADOR

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):

Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo



**Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado**

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

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 em Brasília/DF conforme Projeto Básico e Termo de Referência?

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?



Governo do Estado do Espírito Santo
Procuradoria Geral do Estado

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”?

Sim. Não

9. Possui Escritura?

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 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período?

Sim. Não

Local e data.

Assinatura do interessado
Identificação da Empresa