



**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024**

**EDITAL DE INTERESSE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURIDICA**

A **SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SETADES**, órgão da Administração Direta do Estado do Espírito Santo, através da **Comissão Permanente de Contratação – CPC instituída através da Portaria Nº 062-S de 12 de junho de 2024** - no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no Artigo 105, da Lei 14.133/21, torna público o presente Edital de chamamento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES**, para a instalação da Agência do Trabalhador – SINE, sob o **processo administrativo pelo sistema EDOC'S nº 2024-51VQM**, nas condições e quantidades abaixo descritas, com o objetivo de realizar atendimento à população.

**1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:**

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES, para a instalação da Agência do Trabalhador – SINE. O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do Município, com as características abaixo:

<b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DO TRABALHADOR – SINE, DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES</b>			
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>Valor Mensal R\$</b>	<b>Valor Total R\$ (60 meses)</b>
<b>01</b>	<p>a) Área útil de no mínimo 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);</p> <p>b) Localizar-se em área de fácil acesso pela população;</p> <p>c) Instalação Sanitária para Funcionários – feminino e masculino, uma cabine por sexo;</p> <p>d) Instalação Sanitária Público PCD – feminino e masculino, uma cabine por sexo;</p> <p>e) O imóvel deve ser provido de acessibilidade para portador de necessidades especiais (deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida sob critérios da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;</p> <p>f) Garagem coberta para veículo oficial (mínimo 01 vaga);</p> <p>g) Comportar a instalação de divisórias;</p> <p>h) Bicicletário;</p> <p>i) Imóvel em bom estado de conservação;</p> <p>j) Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;</p> <p>k) Medidores independentes de consumo de energia elétrica e hidráulica;</p> <p>l) Possuir equipamentos de ar condicionado instalados em todo o ambiente, ou o comprometimento formal de instalação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do início da vigência do contrato, a expensas do locatário;</p> <p>m) Capacidade para instalação de equipamentos como ar condicionado de grande porte (60.000 btus), geladeira, micro-ondas, filtros, cafeteria;</p> <p>n) Entrada para sistema de telefonia fixa;</p> <p>o) Localizar-se em área de fácil acesso ao cidadão local, bem como de outro município,</p> <p>p) Estar localizado próximo a um ponto de ônibus, visto que o transporte coletivo é o principal meio de transporte utilizado pelo trabalhador;</p> <p>q) Entrada de energia trifásica;</p> <p>r) Rede elétrica aterrada;</p> <p>s) Local não sujeito a alagamento;</p> <p>t) Localizar-se em andar térreo, ou superior, desde que atenda aos critérios de acessibilidade;</p>		

**As especificações do imóvel citado atendem às necessidades do SINE, conforme Manual de Programação Arquitetônica para Posto de Atendimento do SINE.**

[www.setades.es.gov.br](http://www.setades.es.gov.br)

Rua Dr. João Carlos de Souza, 107, Barro Vermelho, Vitória /ES. CEP: 29057-550 – Tel. (27) 3636-6812 [cpl@setades.es.gov.br](mailto:cpl@setades.es.gov.br)



1.2 Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída.

1.3 Toda e qualquer obra/reforma a ser realizada no imóvel deverá ser executada atendendo aos princípios e normas de segurança, não trazendo prejuízos ao funcionamento, aos usuários, servidores, e ao funcionamento do SINE e a qualquer bem, patrimônio ou documentos que ali estiverem alocados; para isto deverá ser acordado previamente com o coordenador da unidade.

1.4 Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com as normas da NBR 9050 e legislações correlatas, deverá ser apresentado **certificado emitido por órgão competente.**

1.5 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo Governo do Estado do Espírito Santo.

## 2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Carta de "Habite-se".
- b) Certidão Negativa de Débitos do Município.
- c) Certidão da Matrícula do Imóvel **Atualizada** emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.
- d) Fotos e/ou imagens do imóvel (gravados em mídia).
- e) Cópias preferencialmente digitais (gravados em mídia) ou, na falta destas impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.

## 3 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

3.1 As propostas seguirão o presente edital de chamamento público, 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.

3.2 As propostas serão formalmente assinadas. As propostas sem assinatura serão desconsideradas.

3.3 As propostas serão endereçadas **"preferencialmente"** pelo sistema eletrônico E-Docs, ou entregues à Sede da SETADES – Secretaria do Trabalho, Assistência e do Desenvolvimento Social, aos cuidados da **COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO – CPC**, sito a: **R. Dr. João Carlos de Souza, 107 – SALA 1702 - Barro Vermelho, Vitória - ES, 29057-550.**

3.4 As propostas terão validade mínima de **60 (sessenta) dias** a contar da data de abertura das propostas.

3.5 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a **CPC – COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO** da SETADES a avaliação com base no **item 02 (Documentação do Imóvel).**

3.6 A aprovação da(s) proposta(s) que continuarão a participar do Chamamento Público será realizada pela **CPC COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO** no prazo de até 03 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor.

3.7 A Subsecretaria do Trabalho - SUBTRAB irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 3.6 no prazo de até 10 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor.

3.8 Até o fim deste prazo, a **SUBTRAB elaborará um Parecer Técnico completo de cada imóvel** para subsidiar a decisão do setor solicitante, tendo como critério de avaliação o item 01 (Requisitos Necessários do Imóvel) e o item 11 (Critérios para Seleção do Imóvel).

3.9 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

3.10 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, podendo ser exigida a 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).

3.11 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.

3.12 **Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.**

3.13 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão entregues junto com as propostas e projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel, de seu proprietário e não serão devolvidos aos proponentes.

3.14 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.

3.15 **Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser completamente preenchida e enviada/entregue junta a documentação.**

#### **4 - DO PAGAMENTO**

4.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil após a apresentação da nota fiscal ou recibo de aluguel.

4.2 – O pagamento, pelo locatário, das despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como, taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza;

4.3 – O pagamento, pelo locador, das despesas com taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, as extraordinárias do condomínio, se houver, e as de administração do imóvel referentes à intermediação.

#### **5 - VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1 O prazo de vigência contratual será de **60 (sessenta) meses**, prevalecendo a forma avencada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

5.2. Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 105, da Lei Federal nº 14.133/21, 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, ou outro que vier substituí-lo.

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: (preferencialmente via Edocs ou envelope único com proposta, documentos e mídias)**

#### **6.1 PROPOSTA DE PREÇO PESSOA FÍSICA**

6.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:



a) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura das propostas, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar inclusos todos os impostos.

#### 6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

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

- a) Cédula de Identidade (original ou cópia autenticada);**
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF) (original ou cópia autenticada);**
- c) Comprovante de Endereço (original ou cópia autenticada);**
- d) Certidão de Nascimento/Casamento (original ou cópia autenticada);**
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa Municipal;**
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;**
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;**
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).**

6.1.3 - Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

## 6.2 PROPOSTA DE PREÇO PESSOA JURÍDICA

#### 6.2.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias contados da data de abertura das propostas, determinada neste edital.

#### 6.2.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

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

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações (original ou cópia autenticada);**
- b) Certidão Negativa da Dívida Ativa Municipal;**
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;**
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;**
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);**
- f) Certidão do INSS;**
- g) Certidão de FGTS;**
- h) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;**

6.2.3 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 artigo 105, da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.

6.2.4 A SETADES reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares,

6.2.5 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação 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 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas e documentações deverão serem encaminhadas "**preferencialmente**" via Edoc's ou poderão ser entregues na SETADES, no setor da **COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO - CPC** - Rua Dr. João Carlos de Souza, 107, sala 1701, Barro Vermelho, Vitória/ES, CEP: 29057-550, **até o dia 03/07/2024** no horário das 09h00min às 17h00min de segunda a sexta-feira.



## 8 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas serão abertas pela Comissão Permanente de Contratação - CPC no dia **04/07/2024**.

## 9 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

9.1 Demonstrada a pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, a SETADES poderá realizar procedimento licitatório conforme dispõe o Decreto nº 3126-R. Caso contrário, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do art. 74, § 5º da Lei Federal 14.133/21.

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

9.3 O resultado do procedimento licitatório será publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

## 10 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:

1. LOCALIZAÇÃO;
2. QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
3. IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL;
4. ADEQUAÇÃO ÀS NECESSIDADES DE USO DO SINE;
5. ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PROJETO BÁSICO.

## 11 - CONTRATO

11.1 - O contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado com a Secretaria de Estado de Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social - SETADES.

11.2 - O processo de Contratação deverá contemplar a vistoria prévia do imóvel que deverá de ser realizada pessoalmente por um representante da SUBTRAB, que fará a fiscalização do contrato, juntamente com LOCADOR, verificando todos os itens que compõem a estrutura do imóvel comprovando sua funcionalidade e estado de conservação, bem como, será realizado o inventário e inspeção de bens móveis e/ou equipamentos que integrem o imóvel, assim como a deverá ser verificado o funcionamento e estado de conservação.

11.1 - Os itens serão identificados e classificados quanto à sua funcionalidade e conservação comprovadamente por for foto, e na impossibilidade será relatado e assinado.

11.2 - O Laudo de vistoria será assinado pelas partes e por um representante da SUBTRAB que fará a fiscalização e/ou Gestão do Contrato.

11.3 - A Assinatura do Laudo de Vistoria indicará a entrega de chaves na qual estabelecerá o início ao prazo do contrato.

11.4 - Este Edital não limita os termos do contrato.

## 12 - INFORMAÇÕES

12.1 Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3636-6812 ou do e-mail: [cpl@setades.es.gov.br](mailto:cpl@setades.es.gov.br), no horário de 09h00min as 17h00min, de segunda a sexta-feira na Comissão Permanente de Contratação - CPC.

12.2 A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I deste Chamamento Público nº 001/2024.

A data deste documento é a mesma da última assinatura digital.

**MÉLITO DOMINGOS PAGANI SCHWENCK**  
Agente de Contratação

**VANNESSA ROCHA GOMES**  
Membro da Equipe de Apoio

**AURÉLIO SIMOES MONTEIRO JUNIOR**  
Membro da Equipe de Apoio

[www.setades.es.gov.br](http://www.setades.es.gov.br)

Rua Dr. João Carlos de Souza, 107, Barro Vermelho, Vitória /ES. CEP: 29057-550 – Tel. (27) 3636-6812 [cpl@setades.es.gov.br](mailto:cpl@setades.es.gov.br)



**ANEXO I**  
**PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

**(PREENCHER COM LETRA LEGÍVEL E SEM RASURAS. É OBRIGATÓRIO O PREENCHIMENTO DE TODOS OS CAMPOS DA PROPOSTA, SALVO EM CONDIÇÕES QUE NÃO SE APLICAM).**

**A PRESENTE PROPOSTA DEVERÁ SER ASSINADA COM RECONHECIMENTO DE FIRMA.**

**DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)**

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

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 DO CÔNJUGE**

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:



Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

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.

### INDICAÇÃO DE RESPONSÁVEL QUE PERMITIRÁ O ACESSO AO IMÓVEL

Nome/identificação (proprietário/corretor/outro):

Telefone (s) de Contato:

### 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:

Valor do IPTU:



R\$:

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$:

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel: (ÁREA IMPORTANTE PARA A FORMALIZAÇÃO DA VISTORIA)

Relação de bens móveis e/ou equipamentos o a indicação do local em que se encontram: (ÁREA IMPORTANTE PARA A FORMALIZAÇÃO DA VISTORIA)

**DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.**

Área total em metros quadrados "M<sup>2</sup>" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

**DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL**

1. Está localizado no município de CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-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"?

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 a 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.

Declaro estar de inteira responsabilidade pelas informações prestadas e autenticidade das cópias dos documentos entregues, estando ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis.

\_\_\_\_\_ -ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202X.

---

Assinatura do interessado  
Identificação da Empresa (CARIMBO)



## ANEXO II - TERMO DE REFERENCIA

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO POSTO DO SINE/ES NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES

#### 1. DO OBJETO

Trata-se de Termo de Referência para contratação de **locação de imóvel** para a instalação da **Unidade Modelo do Posto de Atendimento SINE/ES – Casa do Trabalhador** no município de Cachoeiro de Itapemirim-ES.

#### 2. JUSTIFICATIVA

Conforme pactuado com o Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, através do Plano de Ação e Serviços – PAS 2024/2025, onde estão previstas a implantação de mais 02 (duas) unidades modelo de Postos de Atendimento SINE – Casa do Trabalhador: em Cachoeiro de Itapemirim, no ano de 2024 e Aracruz, no ano de 2025;

O PAS 2024/2025 foi apresentado ao Conselho Estadual de Trabalho Emprego e Renda – CETER-ES, e devidamente aprovado, conforme Resolução CETER nº 026/2024, publicada no DOE em 14/05/2024.

Os Postos de Atendimento do SINE/ES têm papel fundamental na prestação de serviços à população, uma vez que essas agências têm como base duas atividades fundamentais para o funcionamento: que tem por objetivo a Intermediação da Mão de Obra entre a empresa e o trabalhador, e a habilitação do Seguro Desemprego, que pode ser requisitada quando o trabalhador fica desempregado.

No município de Cachoeiro de Itapemirim-ES o Posto de Atendimento do SINE está instalado atualmente na Rua Costa Pereira, nº 100, Centro Cachoeiro de Itapemirim-ES – ES, em um espaço locado pela Administração Estadual.

Ocorre que o espaço é pequeno ante às demandas mínimas para a implantação de uma unidade modelo da Casa do Trabalhador, que necessita de um espaço de no mínimo 250m<sup>2</sup>.

A **unidade modelo do SINE – Casa do Trabalhador** é nova proposta do MTE, onde busca imprimir um novo padrão na prestação de serviços públicos, assegurando ao trabalhador um atendimento ágil, eficaz, abrangente e de qualidade, estabelecer processo de reestruturação das unidades de atendimento do Sistema e reunir num mesmo ambiente os serviços ofertados ao trabalhador, facilitando e simplificando a rotina do trabalhador, e o imóvel atual também dificulta a adequação do espaço para essa finalidade, que contempla além dos serviços já prestados por um Posto de Atendimento do SINE, a instalação de um Laboratório de Informática com no mínimo 10 (dez) computadores, e área de atendimento para um Psicólogo, Assistente Social, ou outro Profissional de Orientação Profissional ao trabalhador, e Sala de Treinamento.

A existência de recursos específicos advindos da celebração do PAS 2024 – Bloco de Gestão e Manutenção da Rede de Postos de Atendimento do SINE, com o Ministério do Trabalho já contidos no Orçamento do Fundo Estadual do Trabalho – FET e depositados em conta corrente.



Atendendo ao Decreto Estadual nº 3126-R, de 11/10/2012, em seu artigo 95, foi realizada a consulta à GEATI/SEGER, referente à disponibilidade de imóvel de propriedade do Estado no município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, que atenda minimamente as exigências para a instalação do SINE-ES, sendo a resposta “negativa”, conforme e-mail anexo.

### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS

#### 3.1. Lote Único – Locação de Imóvel para instalação do Posto de Atendimento do SINE-ES no Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES

Item	Especificação	Valor Unit mensal	Valor Total (60 meses)
01	<p>a) Área útil de no mínimo 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);</p> <p>b) Localizar-se em área de fácil acesso pela população;</p> <p>c) Instalação Sanitária para Funcionários – feminino e masculino, uma cabine por sexo;</p> <p>d) Instalação Sanitária Público PCD – feminino e masculino, uma cabine por sexo;</p> <p>e) O imóvel deve ser provido de acessibilidade para portador de necessidades especiais (deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida sob critérios da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;</p> <p>f) Garagem coberta para veículo oficial (mínimo 01 vaga);</p> <p>g) Comportar a instalação de divisórias;</p> <p>h) Bicletário;</p> <p>i) Imóvel em bom estado de conservação;</p> <p>j) Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;</p> <p>k) Medidores independentes de consumo de energia elétrica e hidráulica;</p> <p>l) Possuir equipamentos de ar condicionado instalados em todo ambiente, ou o comprometimento formal de instalação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do início da vigência do contrato, a expensas do locatário;</p> <p>m) Capacidade para instalação de equipamentos como ar condicionado de grande porte (60.000 btu), geladeira, micro-ondas, filtros, cafeteira;</p> <p>n) Entrada para sistema de telefonia fixa;</p> <p>o) Localizar-se em área de fácil acesso ao cidadão local, bem como de outro município;</p> <p>p) Estar localizado próximo a um ponto de ônibus, visto que o transporte coletivo é o principal meio de transporte utilizado pelo trabalhador;</p> <p>q) Entrada de energia trifásica;</p> <p>r) Rede elétrica aterrada;</p> <p>s) Local não sujeito a alagamento;</p> <p>t) Localizar-se em andar térreo, ou superior, desde que atenda aos critérios de acessibilidade.</p>		

As especificações do imóvel citado atendem às necessidades do SINE, conforme Manual de Programação Arquitetônica para Posto de Atendimento do SINE.

### 4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL



A locação será regida pela Lei 14.133/2021.

4.1 Havendo mais de um imóvel identificado através de chamamento público, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, na forma do art. 51, ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei n. 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

## 5. DA VIGENCIA CONTRATUAL

O imóvel a ser locado deverá estar disponível para ocupação imediata, cuja vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com interesse das partes;

## 6. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

6.1 Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas neste Termo para instalação da unidade;

6.2 Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso;

6.3 Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por servidores da SETADES/SUBTRAB, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo;

6.4 A SETADES/SUBTRAB 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 Termo;

6.5 O imóvel ofertado deverá estar de acordo com as condições exigidas no Anexo I – do Termo de Referência, para atender as instalações do referido serviço.

## 7 - DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 Quando da apresentação da proposta do valor do aluguel mensal, deverão ser apresentados em separado para previsão de seu custo total:

7.1.A.1 Todos os componentes das despesas e encargos como IPTU, taxa de iluminação pública, taxa de limpeza pública, energia, água, condomínio, seguro e outras incidentes sobre o imóvel;

7.1.A.2 Tomando-se por referência o período de doze meses anteriores ao mês da proposta de locação;

7.2 As propostas serão formalmente datadas e assinadas, contendo nome, ou razão social da empresa, CPF/CNPJ, endereço completo, telefone e e-mail, ramo empresarial a que se dedica e indicação dos seus sócios, além do endereço do imóvel e a metragem de sua área comum e privativa;

7.3 Todos os valores deverão estar expressos em moeda nacional corrente, e terão validade mínima de 60 (sessenta dias) dias a contar da data de sua entrega.



## **8 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

- 8.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 8.2** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.3** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.4** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.5** Fornecer à Locatária, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.6** Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas à quitação genérica;
- 8.7** Pagar despesas extraordinárias de condomínio, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, como obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- 8.8** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;
- 8.9** Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, danos causados por desastres naturais, entre outros, interferindo em sua utilização habitual, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá a expensas da locadora;

## **9 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- 9.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;
- 9.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo com seu fosse;
- 9.3** Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;
- 9.4** Comunicar a Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a eventuais turbações de terceiros;
- 9.5** Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 9.6** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- 9.7** Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;



**9.8** Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e gás (se houver), água e esgoto;

**9.9** Pagar impostos (IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, saldo disposição em contrário;

**9.10** Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91;

## **10 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1** - As despesas decorrentes dessa contratação correrão por conta da:

- UO 470906 – FET – Ação 2360 – Manutenção das Agências do Trabalhador e Fortalecimento das Comissões, Estadual e Municipais do Trabalho, Bloco de Gestão e Manutenção da Rede de Unidades de Atendimento do SINES, Fontes 1669 e 2500.

## **11 - DO PAGAMENTO:**

**11.1** A LOCATÁRIA pagará a(o) LOCADORA(OR) o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil após a apresentação da nota fiscal ou recibo de aluguel, satisfeitas as condições estabelecidas;

**11.2** Embora a locação do imóvel seja para o Sistema Nacional de Emprego – SINE, o faturamento deverá ocorrer em nome da Secretaria de Estado do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social, CNPJ nº 03.252.312/0001-80, situada à Rua Dr. João Carlos de Souza, nº 107, 13º andar, Barro Vermelho, Vitória-ES, CEP 29.057-530;

**11.3** O recibo do aluguel deverá ser obrigatoriamente acompanhado de cópia dos comprovantes de todas as despesas do imóvel. Devidamente quitadas;

## **12 - DA FISCALIZAÇÃO:**

**12.1** A fiscalização do contrato de Locação será realizada por servidor a ser devidamente designado pela SETADES para esse fim.

Vitória-ES, 05 de junho de 2024.



## ANEXO I

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

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

CARACTERÍSTICAS	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS	JUSTIFICATIVA
Edificação	Edifício Comercial	Unidade com demanda de área comercial, considerando destinação do objeto.
Área útil	Mínimo de 250m <sup>2</sup>	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 para uma unidade de médio porte, conforme o <b>Manual de Programação Arquitetônica para Agência do SINE</b> .
Vagas de garagem	Mínimo de 01 (uma) vaga	Destinada ao veículo oficial
Destinação	Tipo de serviço a ser executado no Imóvel	Abrigar o Posto de Atendimento do SINE/ES no município de Cachoeiro de Itapemirim-ES
Disponibilidade de ocupação e vigência contratual	Desocupado e com possibilidade 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 60 (sessenta) meses.
Infraestrutura	Rede Elétrica e Hidráulica	Em perfeito estado de funcionamento. A rede elétrica deverá ser trifásica, com infraestrutura necessária para instalação de aparelhos de ar condicionado e demais equipamentos de informática e elétricos, conforme cronograma de uso; medidores de energia e água independentes, entrada para sistema de telefonia fixa
Certidões Negativas	Proprietário e imóvel sem débitos com a União, Estados e Municípios.	Exigência legal
Localização	Deverá estar em região central de Cachoeiro de Itapemirim-ES, localizar-se em área de fácil acesso ao cidadão local, bem como de outro Município; Estar localizado próximo a um ponto de ônibus, visto que o transporte coletivo é o principal meio de transporte utilizado pelo trabalhador;	Característica dos serviços desenvolvidos e localizar-se em área de fácil acesso ao cidadão local, bem como de outro município; Estar localizado próximo a um ponto de ônibus, visto que o transporte coletivo é o principal meio de transporte utilizado pelo trabalhador; O imóvel deve ser provido de acessibilidade para portador de necessidades especiais (deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida sob critérios da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**VANESSA ROCHA GOMES**  
MEMBRO (COMISSAO DE PREGAO ELETRONICO)  
SETADES - SETADES - GOVES  
assinado em 17/06/2024 08:33:10 -03:00

**AURELIO SIMOES MONTEIRO JUNIOR**  
MEMBRO (COMISSAO DE PREGAO ELETRONICO)  
SETADES - SETADES - GOVES  
assinado em 14/06/2024 15:09:33 -03:00

**MÉLITO DOMINGOS PAGANI SCHWENCK**  
PRESIDENTE (COMISSAO DE PREGAO ELETRONICO)  
SETADES - SETADES - GOVES  
assinado em 14/06/2024 14:04:10 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 17/06/2024 08:33:10 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por MÉLITO DOMINGOS PAGANI SCHWENCK (PRESIDENTE (COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO) - SETADES - SETADES - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2024-SFXMBV>