



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2020**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA POSSÍVEL LOCAÇÃO**

O Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, doravante denominado IEMA, com sede na Rodovia 262, KM 0 – Porto Velho – Jardim América, Cariacica-ES, através da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL, no uso de suas atribuições, torna público o presente Edital de procura locação de imóvel visando instalação e funcionamento da **Sede Administrativa do Parque Estadual Mata das Flores - PEMF/Castelo – ES**, sob o processo administrativo 2020-MRX5S, nas condições e quantidades abaixo descritas:

**1. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

1.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias do imóvel ofertado compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

1.2 Não poderão participar deste certame:

1.3 Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

1.4 Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**2. OBJETO**

2.1 Pesquisa de mercado para possível locação de imóvel comercial, localizado em área rural, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da Sede Administrativa do Parque Estadual Mata das Flores

2.2 Código SIGA:

Lote	Código	Descrição	Unidade	Tipo	Quant	VI Unit.	VI Total
1	109745	SERVICO; TITULO: LOCACAO; SUBTITULO: IMOVEL.	MENSAL	SERVIÇO	60		

**3 JUSTIFICATIVAS**

3.1. Unidade de Conservação Parque Estadual Mata das Flores foi criado pela Lei Estadual nº 4.617, de janeiro de 1992 é uma unidade de conservação de proteção integral, regido pelo Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SISEUC) através da LEI Nº 9.462 de 12 de maio de 2010.

3.2. O Parque Estadual tem por objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

3.3. O Parque Estadual Mata das Flores, ainda não possui sede própria, estando atualmente em um imóvel locado desde 2014. No entanto, a proprietária colocou o imóvel a venda e não tem interesse na renovação do contrato de locação.

3.4. Em conformidade ao Decreto 3126-R/2012, foi realizada a consulta à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos sobre disponibilidade de bem imóvel no acervo do Estado, no município de Castelo, no entanto foi declarada a inexistência de imóvel.

3.5. Assim, é necessária a pesquisa de mercado para possível locação de imóvel visando instalação e funcionamento da Sede Administrativa do Parque Estadual Mata das Flores - PEMF/Castelo - ES.

#### **4. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL**

##### **4.1. Condições Gerais:**

a. O imóvel ofertado deverá ser único, ou seja, inscrito numa única matrícula, ou, em caso de possuir mais de uma matrícula, deverão ser adjacentes e pertencerem a um único proprietário;

b. O imóvel deverá estar inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, bem como deverá atender a todas as exigências relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal e normas de segurança (especialmente as do Corpo de Bombeiros);

c. A edificação não poderá apresentar patologias nos elementos que a compõem, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas;

d. O LOCADOR deverá adaptar a edificação às necessidades do PEMF quanto às instalações elétricas, rede de telefonia/internet, infraestrutura do sistema de climatização e normas de acessibilidade;

e. O LOCADOR deverá instalar cerca delimitadora do espaço de locação onde serão instalados as estruturas de apoio a UC\_PEMF, como viveiros de readaptação de pássaros silvestres, viveiros de mudas e área de manobra para combate a incêndios florestais.

##### **4.2 Localização:**

a. Localizado em área rural, na Zona de Amortecimento do PEMF o mais próximo possível dos fragmentos florestais que compõe o parque;

b. Atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, internet, de água, de esgoto e de coleta de lixo;

c. Com vias de acesso não sujeitas a alagamentos;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

d. Com facilidade de acesso tanto por meio de veículos utilitários;

e. Com possibilidade de base para trilhas auto guiadas e atividades de Educação Ambiental.

**4.3. Arquitetura do imóvel deverá possuir:**

a. Área mínima construída de 140 m<sup>2</sup>;

b. Vão livre entre o piso e o forro igual ou superior a 2,50 metros;

c. No mínimo uma copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de geladeira, fogão, freezer, purificador de água e forno de micro-ondas;

d. Área de serviço equipada com tanque e torneira e espaço para máquina de lavar;

e. No mínimo 01 banheiro feminino e 01 banheiro masculino;

f. Garagem coberta para ao menos 01 (uma) vaga;

g. Área de estacionamento para veículos, localizada no próprio imóvel, com 05 vagas, no mínimo;

h. Atendimento às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

i. Área de uso múltiplo, para readaptação e reintrodução para animais silvestres, áreas para viveiros de mudas, área para manobras para controle de incêndios florestais de aproximadamente 1000 m<sup>2</sup>; e

j. É DESEJÁVEL que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, células fotovoltaicas ou equivalentes e desenvolva atividades agroecológicas na propriedade.

**4.4. Instalações Elétricas:**

a. Deverá atender às orientações das normas técnicas da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

a.1. NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

a.2. NBR 14.136/2012 (versão corrigida 2013) – Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização;

a.3. NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas;

b. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

c. O imóvel deverá possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

#### **4.5. Tecnologia da Informação:**

Cabeamento estruturado:

a. Todo cabeamento deverá ser lançado em tubulações embutidas na alvenaria ou tubulações aparentes devidamente pintadas ou ainda em canaletas de PVC;

b. As tomadas de rede deverão seguir o mesmo padrão da tubulação;

c. O cabeamento deverá estar em conformidade com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:

c.1. NBR 14565:2012 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;

c.2. EIA/TIA-568-A, EIA/TIA-569-A e EIA/TIA-606.

#### **4.6. Instalações Hidrossanitárias:**

a. As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária local e pelas normas da ABNT;

b. A edificação deverá estar livre de qualquer tipo de vazamento e apresentar perfeita condição de utilização das louças, registros, torneiras, válvulas e metais;

c. Os banheiros deverão possuir no mínimo pia, torneira, vaso sanitário, tampa de vaso, espelho, papelarias e ventilação/exaustão;

d. Para a copa, a bancada deverá ser em aço inox, granito ou mármore.

### **5. PROPOSTAS**

5.1. As propostas se impressas deverão ser encaminhadas ao IEMA, situado, situado na Rodovia BR 262, KM 0 Pátio Porto Velho - Jardim América, Cariacica - ES, 29140-130, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação - CPL, se meio digital enviadas para o e-mail [cpl@iema.es.gov.br](mailto:cpl@iema.es.gov.br), em até **05 (cinco) dias** úteis a contar da publicação do resumo do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, incluindo o dia da publicação, no horário de 9h às 16h.

5.2. Os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos (cópias simples legíveis) do imóvel:

- a. “Proposta de Locação de Imóvel”, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;
- b. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);
- c. Fotos atualizadas do imóvel;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

- d. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- e. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- f. Carta de “Habite-se” (se houver);
- g. Certidões referentes aos tributos municipais ou outros, que incidam sobre o imóvel;
- h. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
- i. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
- j. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.

5.3 É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

5.4. A documentação a ser apresentada poderá ser por processo de cópia simples, devendo apresentar o(s) documento(s) original(is) para conferência e autenticidade pela Comissão Permanente de Licitação CPL na fase de convocação para assinatura do Contrato.

5.5. Será de inteira responsabilidade das proponentes o meio escolhido para entrega à comissão de licitação dos envelopes acima, não sendo consideradas quaisquer propostas recebidas intempestivamente, ainda que em razão de caso fortuito, força maior ou fato de terceiros.

5.6. Não serão consideradas para qualquer efeito a data em que tenham sido postados os envelopes ou a entrega em local diferente do endereço indicado.

5.7. Será solicitada documentação complementar, conforme anexo II, podendo ser por processo de cópia simples, devendo apresentar o(s) documento(s) original(is) para conferência e autenticidade na fase de assinatura do Contrato.

## **6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ESCOLHA DO IMÓVEL**

6.1. Na análise das propostas o IEMA poderá solicitar informações e documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.2. O IEMA em conformidade com o Art. 99 do Decreto Estadual nº 3.126-R/12<sup>1</sup> e com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93<sup>2</sup>, selecionará o imóvel observando a conveniência e oportunidade

---

<sup>1</sup> Art. 99. O processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação é de iniciativa do Órgão ou Entidade interessada, a quem cabe sua execução, e deverá se limitar às hipóteses previstas nos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

<sup>2</sup> Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;





**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a sua localização, estrutura física, acessibilidade, condições das instalações elétricas e hidráulicas, e o valor pretendido para a futura locação.

6.3. Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Governo do Estado do Espírito Santo (CAI), que indicará o valor do imóvel ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.

6.4. Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

## **7. CONTRATAÇÃO**

7.1. A eventual locação será formalizada por meio de “*Contrato de Locação de Imóvel*”, celebrado entre o IEMA a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 8.245/91 e supletivamente pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas legais pertinentes.

7.2. Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão “*Contrato de locação de bem imóvel - Administração como Locatária*” constante no <https://pge.es.gov.br/minutas-padronizadas-outros>.

## **8. RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

8.1. O imóvel deverá ser entregue ao IEMA em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com o descrito neste Termo de Referência e devidamente limpo, em até 15 (quinze) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

8.2. O IEMA acompanhará as adequações feitas no imóvel pelo LOCADOR e ao término, confirmando que o imóvel está de acordo com as características descritas neste Edital, emitirá o “Termo de Recebimento do Imóvel” e receberá definitivamente as chaves para efetivar a sua ocupação.

8.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir “Recebimento do Imóvel”.

8.4. Toda e qualquer obra/reforma/adequação a ser realizada no imóvel, tais como: adequações nas instalações elétricas em geral, nas instalações hidráulicas, nas instalações de rede lógica (pontos e passagem de cabeamento) e para a instalação de ar condicionado (tomadas elétricas e dreno para escoamento de água), serão de responsabilidade e expensas do proprietário do imóvel.

## **9. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

9.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses.

9.2 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

aditivo, após apresentação de justificativa por escrito, aprovação da Assessoria Jurídica e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

## **10. FORMA DE PAGAMENTO**

10.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo dia dez do mês subsequente.

## **11. OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

11.1. Compete ao LOCADOR:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado nas condições e prazos propostos;
- b) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público;
- c) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- e) pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

11.2. Compete ao LOCATÁRIO:

- a) efetuar o pagamento do aluguel;
- b) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato.

## **12. FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO**

12.1. Serão designados servidores para acompanhamento do Contrato, especialmente como lotados na Gerência de Recursos Naturais.

## **13. SANÇÕES**

13.1. De acordo com a Lei 8.666/93.

## **14. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

14.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto a UC/PEMF (telefone: (28) 3542-3257/ (27) 3636-2537; e-mail: pemf@iema.es.gov.br; pemf.iema@gmail.com; cpl@iema.es.gov.br).

14.2. As Certidões e cópias dos Projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário, e não serão devolvidos aos proponentes.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

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

14.4. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo IEMA em conformidade com a legislação vigente.

Cariacica -ES, 21 de dezembro de 2020.

**Clayton Marcos de Lima**

Presidente Substituto -CPL/IEMA

**Angélica Tonel Abrantes Coelho**

Membro CPL/IEMA

**Natália Miranda da Silva**

Membro CPL/IEMA





**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
*Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos*  
*Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA*

**ANEXO I**

**PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**(preenchimento das informações)**

**1. PROPONENTE** (Pessoa Física ou Pessoa Jurídica)

- Nome / Razão Social:
- CPF / CNPJ:
- Identidade / Inscrição Estadual:
- Endereço:

**2. REPRESENTANTE LEGAL**

- Nome:
- Nacionalidade:
- Estado civil:
- Profissão:
- Telefone(s) de contato:
- E-mail:

**3. IMÓVEL**

- Endereço completo:
- Matrícula:
- Inscrição Fiscal:
- Inscrição Imobiliária:
- Código de identificação na operadora de energia elétrica:
- Código de identificação na operadora de serviço de água e esgoto:
- Área do terreno:
- Área construída:
- Vagas de garagens:

**4. VALOR**

- Valor mensal da locação do imóvel (em real – R\$): XXXXXXXXXXXX
- Valor mensal do condomínio (quando assim estiver constituído): R\$ XXXXXXXX.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

**Notas:**

1. O valor mensal do aluguel deverá contemplar todos os custos necessários para a entrega do objeto da locação, como as adequações previstas no Edital, taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, IPTU, prêmio de seguro contra fogo e despesas extraordinárias de condomínio, quando assim estiver constituído;
2. O quantitativo de garagens não deverá ser considerado como unidades autônomas para aluguel, ou seja, o aluguel terá um valor único que contempla a edificação e as vagas de garagens.

**5. PRAZO**

- Prazo para a entrega definitiva do imóvel/entrega das chaves (em dias corridos):

**Notas:**

3. Prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

**6. VALIDADE**

- Validade da proposta (em dias corridos):

**Notas:**

4. A validade mínima da proposta deverá ser de 90 (noventa) dias corridos da data da sua apresentação.

\_\_\_\_\_/ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

---

Assinatura do Proponente



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos**  
**Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA**

**ANEXO II**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO**

A documentação abaixo será utilizada para a formalização do “*Contrato de Locação de Imóvel*”, e suas regularidades deverão ser mantidas, no que couber, durante a vigência do Contrato:

**Do Imóvel:**

1. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);
2. Fotos atualizadas do imóvel;
3. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
4. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
5. Carta de “Habite-se” (se houver);
6. Certidões referentes aos tributos municipais ou outros, que incidam sobre o imóvel;
7. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
8. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
9. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.

**Do Locador - Pessoa Física:**

1. Cédula de identidade;
2. Cadastro pessoa física (CPF);
3. Comprovante de endereço;
4. Certidão de nascimento/casamento atualizada; e
5. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);

**Do Locador - Pessoa Jurídica:**

1. Inscrição no CNPJ;
2. Contrato social e suas respectivas alterações;
3. Documentos comprobatórios de sua representação legal; e
4. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista).