



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

TERMO DE REFERÊNCIA DO SEGUNDO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA SEDE DA SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB.

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de imóvel urbano para abrigar a nova sede da Secretaria Estadual de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEDURB**, tendo em vista o encerramento do contrato de locação da atual sede e a política de redução de custos implementada pelo Governo do Estado por meio do Decreto nº 3.922-R/2016.

2. DA JUSTIFICATIVA

O Governo do Estado do Espírito Santo editou, através do Decreto nº 3.922-R/2016, políticas voltadas para contenção de despesas, diante da *“retração econômica projetada para o ano de 2016 e as incertezas quanto à arrecadação das receitas do Estado”*.

Referido Decreto exige que os órgãos da administração pública deverão adotar medidas visando a redução de despesas, desde que não prejudiquem os serviços públicos ofertados à sociedade, exigindo ainda que os gestores promovam diligências a fim de verificar as hipóteses de redução de custos.

Assim dispõe os arts. 1º e 2º do Decreto Estadual nº 3.922-R/2016:

Art. 1º Os **órgãos da administração direta**, indireta e fundacional, **deverão adotar medidas** com objetivo de otimizar os recursos orçamentários existentes e qualificar o gasto público, primando pela eficiência na gestão governamental, **visando à redução das despesas para o exercício de 2016, sem prejuízo dos serviços ofertados à sociedade.**

Art. 2º Os **gestores deverão** realizar análise pormenorizada das despesas dos seus respectivos órgãos, buscando **identificar oportunidades de redução com otimização dos recursos disponíveis.**

Atendendo às determinações do decreto citado, a SEDURB promoveu diligências internas e constatou que poderia reduzir despesas com locação sem que haja prejuízo dos serviços ofertados à sociedade, visto que o custo anual da atual locação alcança valores expressivos, justificando a necessidade de locação de novo imóvel mais acessível.



Além disso, após a extinção do IDURB e sua incorporação à SEDURB, ocorrida por força da Lei Complementar Estadual nº 829/2016, o atual imóvel tem se mostrado insuficiente para acomodar todos os servidores; atualmente a secretaria possui em seu quadro funcional 97 (noventa e sete) funcionários, dentre servidores e estagiários e não possui sala adequada para reuniões nem refeitório para alimentação dos servidores.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO OBJETO

Para acomodar satisfatoriamente todos os servidores, o imóvel deverá possuir as seguintes características

3.1 – REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

Para atender às necessidades da SEDURB, o imóvel deverá preencher os seguintes requisitos mínimos:

1	Estar localizado no Município de Vitória;
2	Estar localizado em regiões comerciais, distantes até duas quadras das principais vias de corredor;
3	Possuir área útil entre 1.200 a 1.500 m²;
4	Possuir no mínimo 06 (seis) vagas de garagem;
5	Estar em bom estado de conservação;
6	Possuir instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento e capaz de suportar a refrigeração dos escritórios;
7	Possuir ligação regular à rede elétrica sem restrição de fornecimento;
8	Possuir ligação regular à rede hidráulica/sanitária sem restrição de fornecimento;
9	Possuir instalações sanitárias que permitam a separação por gênero.
10	Ter ou permitir a instalação de rede lógica;
11	Possuir entrada para sistema de telefonia fixa;
12	Possuir acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais;
13	Possuir local adequado para instalação de refeitório e copa;
14	Ser bem servido pelo sistema de transporte público.



4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 – A proposta de oferta imobiliária deverá ser encaminhada à SEDURB, dentro de envelope opaco, lacrado e endereçada à Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, em formato de **Memorial Descritivo**, assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e que contenha, no mínimo, as seguintes informações:

- Endereço completo do imóvel (localização);
- Área construída e área útil do imóvel;
- Quantidade de banheiros;
- Vagas de garagem disponíveis;
- Valor de locação;
- Valor da quota condominial;
- Valor do estimado do IPTU;
- Prazo de validade da proposta;
- Nome do locador ou de seu procurador/representante, acompanhado de documentos de identificação e, quando for o caso, do instrumento de procuração;
- Contatos telefônicos.

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A proposta deverá estar acompanhada também dos seguintes documentos:

- Declaração do locatário de que o imóvel se encontra quite com impostos e taxas públicas (ITPU, Escelsa, Cesan, dentre outras).
- Declaração do locatário de que o imóvel se encontra quite com as taxas e demais cobranças condominiais;
- Declaração do locatário de que o imóvel está livre de qualquer ônus e obrigações e está disponível para locação imediata;
- Declaração de que o imóvel atende todas as exigências de funcionamento expedidas pelo Corpo de Bombeiros e Prefeitura Municipal;
- Declaração de que o imóvel possui acessibilidade para pessoas Portadoras de Necessidades Especiais.
- **Fotos do imóvel: fachada, laterais, interior, instalações sanitárias, copa/cozinha.**

§Único: Para assinatura do contrato todas as declarações prestadas deverão ser devidamente comprovadas mediante apresentação das certidões competentes.

5. DO PRAZO PARA PROPOSTAS

O prazo para apresentação das propostas é de 05 (cinco) dias úteis, contados do dia útil subsequente à publicação do segundo aviso de chamamento público no Diário de Imprensa Oficial (DIO) e/ou Jornal de Grande circulação, o que acontecer por último.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

6. DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O período mínimo de locação será de 12 (doze) meses, podendo o prazo inicial ser negociado entre as partes.

7. DA VISITA AO IMÓVEL

Após apresentação da proposta acompanhada dos documentos exigidos, a SEDURB avaliará previamente os documentos e designará servidor para visitar os imóveis cujas propostas atenderem os requisitos mínimos.

A visitação ao imóvel não obrigará, de nenhuma maneira, sua locação pela SEDURB.

Os imóveis eventualmente selecionados serão encaminhados para avaliação imobiliária a ser realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária (CAI) da SEGER.

Vitória, 15 de dezembro de 2016.