**CHAMADA PÚBLICA - PCIES**

**PROCESSO Nº 2023-P2459**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da **POLÍCIA CIENTÍFICA DO ESPÍRITO SANTO – PCIES**, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, 2290, Santa Luiza, Vitória/ES, torna público o interesse na **CESSÃO OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL** no município de **Cachoeiro de Itapemirim/ES**, a ser destinado ao funcionamento da Diretoria Regional Sul - DISUL, que incluirá a acomodação do posto de identificação, laboratórios, serviço médico-legal e outros setores periciais e administrativos.

## 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**AQUISIÇÃO DO EDITAL:** O presente Edital e seus Anexos ficarão disponíveis no site da POLÍCIA CIENTÍFICA (www.pci.es.gov.br, aba “Licitações”), durante seu período de vigência.

**PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:** Maiores informações poderão ser obtidas junto ao Gabinete da PCIES, nos telefones (27)3198-6000 e (27) 3198-6022, e pelo e-mail gabinete@pci.es.gov.br.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:**

A presente Chamada Pública terá prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do chamamento, para o recebimento de propostas.

As propostas deverão ser protocoladas **pelo email** gabinete@pci.es.gov.br **OU pelo sistema e-Docs** (https://e-docs.es.gov.br), por meio de encaminhamento endereçado ao setor “Gabinete” (GABINETE DO PERITO OFICIAL GERAL) do órgão “PCIES”, conforme formulário modelo do Anexo I, apresentando os dados e documentos exigidos neste edital.

## 2. OBJETO

2.1 Imóvel comercial localizado no Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, com área construída de pelo menos 1200m², visando a instalação da sede da Diretoria Regional Sul - DISUL, conforme especificações contidas no item 3 do Edital.

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 1 / 12

## 3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL PARA HABILITAÇÃO DA PROPOSTA

3.1 O imóvel deve ser apresentado em plenas condições de uso e deve atender a todos os requisitos apresentados.

3.2 O imóvel deverá apresentar área útil construida de no mínimo 1200 m², admitida redução de até 10% da metragem mínima, mas desde que a distribuição do layout discriminado no programa de uso seja completamente atendida em área menor, mediante aprovação da DISUL/PCIES.

3.3 O imóvel deve estar localizado no município de Cachoeiro de Itapemirim, em região de fácil acesso à população, ser atendido pela rede de transporte público regular a no máximo 200m de distância de ponto de ônibus coletivo urbano, bem como, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais, inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.

3.4 O imóvel deve estar localizado em local não sujeito a alagamento.

3.5 O imóvel deve apresentar pelo menos 20 (vinte) vagas de estacionamento destinadas ao público externo, além de garagem/estacionamento privativa para guarda de viaturas/exames veiculares para no mínimo 10 vagas cobertas.

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

3.7 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 mantenham a segurança.

3.8 O imóvel deverá estar com o Alvará Definitivo Provisório – ALPCB, 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.

3.9 A edificação deverá ser preferencialmente do tipo comercial, contendo os seguintes ambientes a serem detalhados posteriormente em planta baixa de layout:

- Prédio com acessibilidade para pessoa com deficiência;



2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 2 / 12

- O **prédio deverá ter dois acessos distintos para o público em geral**, sendo um para o posto de identificação e outro para os usuários dos serviços do SML. **Além destes acessos,** deverá possibilitar entrada distinta para os funcionários/servidores.
- **O posto de identificação** deve, além de contar com um amplo espaço, ter cabeamento e ponto de intenet e telefonia; banheiro masculino e feminino acessíveis.
- **Já para o Serviço Médico-Legal, laboratórios e serviços de perícia criminal deverá conter:**
- No mínimo cinco salas/laboratórios com cabeamento e ponto para internet e telefonia – para os laboratórios;
- No mínimo quatro salas/multiuso/atendimento com cabeamento e ponto para internet e telefonia.
- No mínimo uma sala com segurança/central de custódia.
- No mínimo uma sala para arquivo;
- No mínimo três salas/consultórios com banheiro privativo com cabeamento e ponto para internet e telefonia;
- No mínimo três dormitórios masculinos;
- No mínimo três dormitórios femininos;
- No mínimo quatro banheiros masculino/feminino, sendo dois deles com chuveiro;
- Copa e Cozinha/refeitório;
- Uma sala para depósito;
- Deverá possuir área do estacionamento anexa ao prédio dos laboratórios, possibilitando acesso direto ao espaço para os serviços internos;
- Estacionamento com pelo menos 20 vagas destinadas ao Público externo;
- Garagem/estacionamento privativo para guarda de Viaturas e Exames Veiculares com no mínimo dez vagas cobertas;
- Portões elétricos de acesso ao prédio e garagem (estacionamento privativo);
- Portão principal com interfone;

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 3 / 12

- Sistema de videomonitoramento;
- Todas as licenças necessárias para a ocupação do imóvel.

3.10 As exigências acima se justificam, pois serão instalados no local laboratórios de balística, toxicologia, biologia, química, Serviço Médico Legal e Serviço de Perícia Criminal. Além disto o Serviço Médico Legal e o Serviço de Perícia Criminal possuem funcionamento 24h e abrigam plantonistas Peritos Criminais, Peritos Médicos-Legistas e Auxiliares de Perícia Médico-Legal.

3.11 Circulação por elevador ou rampa em caso de divisão da área em mais de um pavimento, a fim de garantir acessibilidade a todos os pavimentos;

3.12 Boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso: Pisos, paredes e divisórias internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda de equipamentos como computadores, impressoras e aparelhos de ar-condicionado);

3.13 Rede de cabeamento estruturado (rede lógica), podendo ser aparente, para atendimento as demandas de computadores, impressoras, catracas, scanners, telefonia, access points e câmeras de segurança, em número compatível aos postos de trabalhos (2 pontos de rede por estação de trabalho), cabeamento e conectores – cat.6, conforme layout a ser trabalhado;

3.14 Sistema de ar condicionado com previsão de refrigeração em todos os ambientes, exceto banheiros, circulação, arquivos, almoxarifados, depósitos, estacionamento e sala do artífice;

3.15 Cobertura em boas condições e estrutura física sem infiltrações ou goteiras;

3.16 Todas as licenças necessárias para ocupação do imóvel.

3.17 O aspecto estrutural da edificação deverá ser avaliado para que sejam eliminados todos os potenciais riscos derivados do desgaste natural do imóvel.

3.18 Na hipótese de o imóvel não apresentar todos os requisitos anteriormente descritos, o proponente poderá se comprometer a realizar as devidas obras de adequações, apresentando estimativa de prazo de obra por meio de um cronograma, de

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 4 / 12

modo a validar sua proposta de acordo com as necessidades de acomodação da PCIES, cujo atendimento condicionará a contratação do imóvel.

3.19 A viabilidade de atendimento aos requisitos, com base no comprometimento da realização de obras de adequações, será posteriormente avaliada e validada a partir de elaboração de layout por comissão técnica designada pela PCIES;

3.20 As obras no imóvel relativas à adequação aos requisitos serão de responsabilidade financeira e administrativa do proponente;

3.21 O proprietário do imóvel escolhido terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para realizar as adequações necessárias, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias caso seja necessário, com a devida comunicação e autorização por ofício;

3.22 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o proponente deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

3.23 A presença dos requisitos essenciais deverá ser comprovada pelo proponente por meio de Relatório Fotográfico detalhado, conforme formulário modelo do Anexo II.

## 4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1 A vidência do contrato de locação será de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

## 5. DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

5.1 As propostas deverão ser apresentadas dotadas dos dados abaixo listados do item 4.1.1. ao 4.1.7, conforme modelo do Anexo

## 6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

6.1 As propostas recebidas serão analisadas por comissão técnica designada no prazo de 10 (dez) dias úteis, 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.

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 5 / 12

6.2 O prazo consignado no item acima poderá ser prorrogado de acordo com a necessidade da administração em razão do número de propostas recebidas.

6.3 Os imóveis serão avaliados de acordo com as especificações constantes neste Edital e com os seguintes critérios:

6.3.1 **Localização**: Será priorizado o imóvel que estiver melhor localizado e acessível à população;

6.3.2 **Condições do Imóvel**: Será priorizado o imóvel que mais se aproximar das especificações deste Edital.

6.3.3 **Prazo para adequação ao imóvel**: Será priorizado o imóvel que apresentar menor prazo de entrega das obras de adequação às necessidades da PCIES.

6.4 Não serão analisadas propostas com informações em desconformidade com o Edital que não forem passíveis de adequações para o atendimento dos critérios estabelecidos.

6.5 Caso a proposta analisada demande adaptações para atendimento dos requisitos previstos no presente Edital, a PCIES poderá notificar o proponente para que se manifeste, por meio de declaração escrita, quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos. Caso o proponente não aceite realizar as adaptações sugeridas, sua proposta estará desclassificada.

6.6 A aprovação definitiva será estabelecida após a realização da visita in loco e a confirmação que o imóvel atende aos requisitos estabelecidos, bem como após a aceitação pelo proprietário quanto à execução de modificações, caso haja.

6.7 Após a aprovação da proposta apresentada e eventual aceite do proprietário de execução das adequações necessárias ao atendimento das demandas da PCIES, a documentação do imóvel deverá ser encaminhada à PCIE para avaliação da Comissão de Avaliação Imobiliária da SEGER – CAI/SEGER, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pela locação está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R/2012.

6.8 O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER;

6.9 O Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER contemplará as benfeitorias e adequações a serem realizadas pelo proponente;

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 6 / 12

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

## 7. VISITA IN LOCO

7.1 Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da PCIES, agenda para realização de vistoria de reconhecimento aos imóveis objeto de proposta. Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a PCIES poderá solicitar informações complementares referentes à projeto arquitetônico e outros documentos que entender necessários.

7.2 A visita in loco poderá ser realizada em mais de um imóvel proposto, desde que a medida se mostre mais aderente à conveniência administrativa e ao interesse público.

7.3 As solicitações de vistorias podem ocorrer com as seguintes finalidades:

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

7.5 Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos;

7.6 Avaliar e se manifestar quanto a vantajosidade e viabilidade sob aspectos funcional, de segurança e outros;

7.7 Avaliar e propor adaptações, se necessárias, para assegurar o pleno funcionamento da Secretaria;

7.8 Avaliar, em momento oportuno, a possibilidade de ocupação do imóvel ao mesmo tempo em que são realizadas adaptações;

7.9 Elaborar o Relatório Técnico com a indicação de conformidade ou não do(s) imóvel(is) ofertado(s) e selecionado(s), devidamente motivado e fundamentado, contendo registro fotográfico, contextualizando os documentos apresentados com a condição do imóvel, e demais exigências.

## 8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 A apresentação de proposta vincula, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital pelo responsável/proponente.

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 7 / 12

8.2 Em nenhuma hipótese serão recebidas propostas após o prazo determinado neste Edital.

8.3 O pagamento do valor relativo à locação somente será devido após o início da vigência do contrato de locação e posteriormente à entrega e aceite do imóvel com as devidas reformas de adequações, mediante avaliação da CAI/SEGER e validação da comissão técnica designada pela PCIES.

8.4 Após a assinatura do contrato pelas partes, a CONTRATADA deverá iniciar as possíveis reformas adequações ao imóvel conforme layout e especificações elaborados pela comissão técnica designada pela PCIES e previamente aprovado pelo proponente vencedor.

8.5 Por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela locação aqui proposta, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

8.6 Este Chamamento Público não constitui compromisso e obrigatoriedade da locação 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 PCIES ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do art. 74, V da Lei nº 14.133/21.

8.7 Este Chamamento Público não constitui compromisso, por parte da PCIES, do pagamento de quaisquer despesas decorrente de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.

Vitória/ES, na data da assinatura eletrônica.

**Carlos Alberto Dal-Cin**
Polícia Científica do Estado do Espírito Santo

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 8 / 12

# ANEXO I – PROPOSTA

## 1. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome:

CPF ou CNPJ:

Endereço (anexar comprovante de residência emitido há, no máximo, 3 meses):

Telefone de contato:

E-mail de contato:

## 2. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (SE NECESSÁRIO)

Nome:

CPF ou CNPJ:

Endereço (anexar comprovante de residência emitido há, no máximo, 3 meses):

Telefone de contato:

E-mail de contato:

## 3. DADOS DO IMÓVEL

Endereço:

Área construída ofertada para locação:

Descrição das características físicas indicando acomapartimentação do imóvel com as respectivas áreas e altura de pé-direito:

Disponibilidade de vagas de garagem (quantitativo):

Tensão elétrica (voltagem) das instalações do imóvel:

Estado de conservação do imóvel:

Condições de acessibilidade (elevador, plataforma, rampas):

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 9 / 12

| | |
|---|---|
| | |
| LegendadaFotoXX | LegendadaFotoXX |
| | |
| LegendadaFotoXX | LegendadaFotoXX |
| | |
| LegendadaFotoXX | LegendadaFotoXX |

**4. Documentos do imóvel a serem anexados ao formulário:**

- Projeto arquitetônico ou plantas de caracterização;

- Habite-se da edificação conforme implantado no local;

- Espelho cadastral municipal da unidade;



2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 10 / 12

- Cópia da matrícula cartorial;

- Consulta prévia emitida pela Prefeitura de que no local onde o imóvel está localizado é permitido ou só a que se destina o presente Termo de Referência;

- Certidão de ônus reais do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias;

- Escritura pública do imóvel, se houver;

- Certidão negativa de débitos municipais;

- Certidão de quitação do IPTU/ taxas imobiliárias / taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel, no que couber;

- Comprovante do endereço do imóvel emitido há, no máximo, 3 (três) meses;

- Licenciamentos Municipais e do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – CBMES;

- Se o locador for Pessoa Jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

## 5. Declaração de disponibilidade

## 6. Valores

Valor mensal proposto para a locação:

Valor mensal de condomínio e outras despesas (IPTU e taxas):

## 7. Declaração de veracidade

Nome do Proprietário/Proponente:

CPF ou CNPJ:

Assinatura:

2025-RB4071 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 11/09/2025 15:24 PÁGINA 11 / 12

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

**CARLOS ALBERTO DAL CIN**
PERITO OFICIAL GERAL
POG - PCIES - GOVES
assinado em 11/09/2025 15:24:24 -03:00

**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**
Documento capturado em 11/09/2025 15:24:24 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JULIANA DE CAMPOS AROSIO SALES (AGENTE DE CONTRATACAO - GAB PG - PCIES - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2025-RB4071