



POLÍCIA CIENTÍFICA DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO

GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
Sec. Seg. Pública e Defesa Social



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DAS SEÇÕES SUBORDINADAS A DIRETORIA REGIONAL DE POLÍCIA CIETÍFICA SUL – DISUL.

Cachoeiro de Itapemirim, 07 de agosto de 2024

1 - Do objeto

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Diretoria Regional de Polícia Técnico Científica Sul – DISUL compreendendo as Seções Regionais de Medicina Legal (SML-CI), de Laboratórios de Análises Forenses (SELAF-SUL), de Criminalística de Cachoeiro de Itapemirim (SEC-CI) e de Posto de Identificação Civil Sul (SEPI SUL).

A previsão de locação de imóvel está prevista no SIADES (cod. 0280688) e no CATSER (cod. 4316).

2- Unidade Administrativa responsável/Unidade solicitante

2.1 Diretoria Regional de Polícia Científica Sul no município de Cachoeiro de Itapemirim.

3 - Contextualização/Justificativa para contratação EMERGENCIAL

3.1 Em agosto de 2023, o Ministério Público oficiou ao então Superintendente de Polícia Técnico Científica da Polícia Civil solicitando o comparecimento à reunião, com fim de deliberar quanto a reforma do Posto de Identificação, e do respectivo passeio público de acesso, para garantir acessibilidade e reserva de vaga de estacionamento para pessoa com deficiência nas proximidades do Posto de Identificação, bem como a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta para tal finalidade (OF 14ªPJCCI N.606.2023 2022.0010.3603-94 – SPTC - 2023-CRF0Q0).



Ministério Público do Estado do Espírito Santo
14ª Promotoria de Justiça Cível de Cachoeiro de Itapemirim
Rua José de Lima Mothé, nº 16, Bairro Independência - Cachoeiro de Itapemirim – ES –
CEP.: 29306-334 - Tel: (28) 3515-2050 - www.mpes.mp.br

Cachoeiro de Itapemirim, data da assinatura digital.

OF/14ªPJCCI/Nº 606/2023

Referência: IC nº 2022.0010.3603-94

A Sua Senhoria o Perito Oficial Criminal Superintendente de Polícia Técnico-Científica - SPTC
SR. CARLOS ALBERTO DALCIN
E-mail: sptc@pc.es.gov.br

Senhor Superintendente,

Pelo presente, comunico a Vossa Senhoria a instauração do Inquérito Civil nº 2022.0010.3603-94, com escopo de apurar ausência de acessibilidade no Posto de Identificação de Cachoeiro de Itapemirim e no passeio público, bem como ausência de vaga de estacionamento para pessoa com deficiência, situado no Centro (próximo a Ponte de Ferro).

Consta manifestação da Ouvidoria-MPES com relato de inobservância das regras de acessibilidade no Posto de Identificação de Cachoeiro de Itapemirim destinado a emissão de Carteira de Identidade. O manifestante compareceu ao referido órgão público (antiga Delegacia da Mulher) para acompanhar sua filha, que possui 18 anos de idade e é deficiente física, para requerer segunda via da Carteira de Identidade e constatou que o local não possui acessibilidade. Informa que o local é de difícil acesso, com degraus altos na entrada, sem corrimão, localizado em um morro com inclinação e piso irregular, com espaço interno apertado, sem circulação para cadeira de rodas, não contando com vaga para estacionar o carro, dificultando o acesso da pessoa com deficiência.

Instado o Chefe da Polícia Civil para prestar esclarecimentos, fora encaminhado um lacônico e-mail da Perita Criminal, Sra. Luciene Gomes Bueno Fonseca, no qual consta a existência de projeto para reforma, bem como pedido de alteração de local para funcionamento do Posto de Identificação.

Documento assinado digitalmente. Para verificar a assinatura acesse <http://validador.mpes.mp.br/validador>
2023-09F000 - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 15/09/2023 09:34 PÁGINA 1 / 4

A SEMURB, através do OFÍCIO/SEMURB/GAB/Nº 240/2022, comunicou que elaboraria projeto de acessibilidade do Posto de Identificação, no prazo de 60 dias.

A SEMSEG, por meio do OFÍCIO Nº 127/2022/SEMSEG/GAB, informou que houve a celebração de Termo de Cooperação com a Academia da Polícia Civil, a fim de implantar o Posto de Identificação, o que deliberado no âmbito do Processo nº 77523164/2017.

O Delegado Geral da Polícia Civil prestou esclarecimento no sentido de que a demanda fora encaminhada a Superintendência de Polícia Técnico-Científica, sendo que houve contato com a Secretaria Municipal de Segurança e, após, fora elaborado projeto de adequação do espaço, cuja cópia consta no anexo.

Oficiada para informar o cronograma de realização das obras, a SEMO alegou que realizou o projeto executivo da obra, remetendo-o a SEMEG, que deveria ter manifestado a respectiva concordância ou não, mas até aquele momento assim não teria procedido, o que inviabilizava a deflagração de processo licitatório para contratação das obras.

Posteriormente, a SEMSEG informou que se findara o Termo de Cooperação celebrado através do Processo nº 77523164/2017, mas, em reunião com o Subsecretário Administrativo da SESP, acompanhado de Peritos da SPTC, ficou acordado que o MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM faria a cessão do espaço onde se localiza o Posto de Identificação (antiga Delegacia da Mulher) para Polícia Técnica-Científica, ficando a cargo da mesma a reforma para acessibilidade do local - pelo redação do ofício parece que as obras ficaram sob a responsabilidade da Superintendência de Polícia Técnico Científica.

Assim, **solicito** a Vossa Senhoria o comparecimento à **reunião virtual**, através da plataforma *Microsoft Teams*, **dia 11 de setembro de 2023, às 15h30min**, a fim de deliberar quanto a reforma do Posto de Identificação, e do respectivo passeio público de acesso, com garantia de acessibilidade e reserva de vaga de estacionamento para pessoa com deficiência nas proximidades do Posto de Identificação, bem como a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta para tal finalidade.

Por oportuno, informa-se que a resposta deve ser encaminhada através de protocolo eletrônico: <https://protocolo.mpes.mp.br/protocolo>.

Atenciosamente,

WAGNER EDUARDO VASCONCELLOS
PROMOTOR DE JUSTIÇA



Documento assinado digitalmente por **WAGNER EDUARDO VASCONCELLOS**, em
09/08/2023 às 17:10:18.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://validador.mpes.mp.br/>
informando o identificador **HHOLHYK2**.

Documento assinado digitalmente. Para verificar a assinatura acesse <https://validador.mpes.mp.br/HHOLHYK2>
2023-08F000 - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 15/08/2023 09:34 PÁGINA 2 / 4



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESPÍRITO SANTO
14ª Promotoria de Justiça Cível de Cachoeiro de Itapemirim
Rua José de Lima Mothe, nº 16, Bairro Independência - Cachoeiro de Itapemirim – ES – CEP:
29306-334 - Tel: (28) 3515-2050 - www.mpes.mp.br

Cachoeiro de Itapemirim/ES, data da assinatura eletrônica.

OF/14ªPJCC1/Nº 516/2024

Referência: Inquérito Civil nº 2022.0010.3603-94

A Sua Senhoria o Perito Oficial Criminal Superintendente de Polícia Técnico-Científica - SPTC
SR. CARLOS ALBERTO DALCIN
sptc@pc.es.gov.br

Senhor Superintendente,

Pelo presente, comunico a Vossa Senhoria a tramitação do Inquérito Civil nº 2022.0010.3603-94, com escopo de apurar ausência de acessibilidade no Posto de Identificação de Cachoeiro de Itapemirim e no passeio público, bem como ausência de vaga de estacionamento para pessoa com deficiência, situado no Centro (próximo a Ponte de Ferro).

Consta manifestação da Ouvidoria-MPES com relato de inobservância das regras de acessibilidade no Posto de Identificação de Cachoeiro de Itapemirim destinado a emissão de Carteira de Identidade. O manifestante compareceu ao referido órgão público (antiga Delegacia da Mulher) para acompanhar sua filha, que possui 18 anos de idade e é deficiente física, para requerer segunda via da Carteira de Identidade e constatou que o local não possui acessibilidade. Informa que o local é de difícil acesso, com degraus altos na entrada, sem corrimão, localizado em um morro com inclinação e piso irregular, com espaço interno apertado, sem circulação para cadeira de rodas, não contando com vaga para estacionar o carro, dificultando o acesso da pessoa com deficiência.

Instado o Chefe da Polícia Civil para prestar esclarecimentos, fora encaminhado um lacônico e-mail da Perita Criminal, Sra. Luciene Gomes Bueno Fonseca, no qual consta a existência de projeto para reforma, bem

Documento assinado digitalmente. Para verificar a assinatura acesse <https://val.dador.mpes.mp.br/val/516/516757047>

como pedido de alteração de local para funcionamento do Posto de Identificação.

A SEMURB, através do OFÍCIO/SEMURB/GAB/Nº 240/2022, comunicou que elaboraria projeto de acessibilidade do Posto de Identificação, no prazo de 60 dias.

A SEMSEG, por meio do OFÍCIO Nº 127/2022/SEMSEG/GAB, informou que houve a celebração de Termo de Cooperação com a Academia da Polícia Civil, a fim de implantar o Posto de Identificação, o que deliberado no âmbito do Processo nº 77523164/2017.

O Delegado Geral da Polícia Civil prestou esclarecimento no sentido de que a demanda fora encaminhada a Superintendência de Polícia Técnico-Científica, sendo que houve contato com a Secretaria Municipal de Segurança e, após, fora elaborado projeto de adequação do espaço, cuja cópia consta no anexo.

Oficiada para informar o cronograma de realização das obras, a SEMO alegou que realizou o projeto executivo da obra, remetendo-o a SEMEG, que deveria ter manifestado a respectiva concordância ou não, mas até aquele momento assim não teria procedido, o que inviabilizava a deflagração de processo licitatório para contratação das obras.

Posteriormente, a SEMSEG informou que se findara o Termo de Cooperação celebrado através do Processo nº 77523164/2017, mas, em reunião com o Subsecretário Administrativo da SESP, acompanhado de Peritos da SPTC, ficou acordado que o MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM faria a cessão do espaço onde se localiza o Posto de Identificação (antiga Delegacia da Mulher) para Polícia Técnica-Científica, ficando a cargo da mesma a reforma para acessibilidade do local - pelo redação do ofício parece que as obras ficaram sob a responsabilidade da Superintendência de Polícia Técnico Científica.

No dia 11.09.2023, fora realizada reunião com a Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito – SEMSEG, a Secretaria Municipal de Obras – SEMO – e Superintendência de Polícia Técnico Científica – SPTC, na qual restou convencionado que a Superintendência de Polícia Técnico Científica encaminharia informações atualizadas sobre o Processo: 2023-P2459 – referente a Locação de imóvel para instalação do Posto de Identificação de Cachoeiro de Itapemirim.

O SPTC informou que existem dois imóveis cujas informações preliminares dão conta da possibilidade de locação, entretanto, o subscritor da resposta, não soube informar o porquê ainda não foram passíveis de visita in loco, para verificar se atendem as condições prescritas em TR.

Em 15.04.2024, houve reunião com o Diretor da Regional Sul da Perícia Criminal que informou acerca da disposição do órgão em locar novo imóvel na cidade de Cachoeiro de Itapemirim adequado a questão da acessibilidade e humanização no atendimento.

Assim, solicito a Vossa Senhoria, no prazo de 20 (vinte) dias, prestar esclarecimentos acerca da locação de novo imóvel na cidade de Cachoeiro de Itapemirim para o funcionamento do Setor de Perícia Criminal

Documento assinado digitalmente. Para verificar a autenticidade acesse <https://validador.mpes.mpb.br/6678702f>

Por oportuno, informa-se que a resposta deve ser encaminhada através de protocolo eletrônico:
<https://protocolo.mpes.mp.br/protocolo>.

Atenciosamente,

WAGNER EDUARDO VASCONCELLOS
PROMOTOR DE JUSTIÇA



Documento assinado digitalmente por **WAGNER EDUARDO VASCONCELLOS**, em
17/07/2024 às 21:29:17.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://validador.mpes.mp.br/>
informando o identificador **G617S7GT**.

Documento assinado digitalmente. Para verificar a autenticidade acesse <https://validador.mpes.mp.br/G617S7GT>

3.2. Em abril de 2024, o proprietário do imóvel onde funciona o Serviço Regional de Polícia Técnico Científica de Cachoeiro de Itapemirim (atualmente DISUL) e a Seção de Perícia Criminal informou que não renovará o contrato de locação, tendo seu encerramento previsto para setembro de 2024 conforme se depreende do processo 55988164 (2021-5WWX2 - peças #117-2023-7W25DM, #116- 2023-ZSXCGC e #101-2023-778864 e #138 - 2023-XJF7ZB).

E que em decorrência desta comunicação, foi sugerido pela Superintendência de Administração Financeira da PCES que seja “pesquisa de um novo imóvel para abrigar o Serviço Regional de Polícia Técnico Científica de Cachoeiro de Itapemirim. E providenciada a devolução do imóvel ao proprietário em setembro de 2024” (2024-B2242C)

Zimbra

<http://webmail.pc.es.gov.br/b/printmessage?id=87669&tz=America/Sa...>

Zimbra

sandra.chaia@pc.es.gov.br

SPAMRe: Fwd: NOVA CORREÇÃO - REAJUSTE CONTRATIO 021-2012

De : rafael sabadini <rafael_sabadini06@yahoo.com.br>

Assunto : ***SPAM***Re: Fwd: NOVA CORREÇÃO - REAJUSTE CONTRATIO 021-2012

Para : Sandra Firme Brotto Chaia <sandra.chaia@pc.es.gov.br>, claudetecontabil <claudetecontabil@gmail.com>, gracinhasabadini <gracinhasabadini@yahoo.com.br>

Cc : José Carlos sabadini <jcsabadini@yahoo.com>, Isac Colonna Ribeiro <isac.ribeiro@pc.es.gov.br>, FINANCEIRO-DIAF-PCES <financeiro@pc.es.gov.br>

qui., 18 de abr. de 2024 20:37

014,

Comunico que não vamos renovar o contrato!

A partir da data de encerramento do contrato, em setembro de 2024, o imóvel deverá estar disponível.

O imóvel será anunciado. Caso ainda houver interesse, dentre as cláusulas, as inegociáveis são:

- Valor aluguel R\$5.000,00;
- contrato de 1 ano;
- IPTU por responsabilidade do locador;
- reajuste automático na renovação.

Atenciosamente,
Rafael Sabadini.

[Enviado do Yahoo Mail para iPhone](#)

Em quinta-feira, abril 18, 2024, 4:21 PM, Sandra Firme Brotto Chaia <sandra.chaia@pc.es.gov.br> escreveu:

Bom tarde

Reitero e-mail enviado na data de 08 de março de 2024, até a presente data não houve manifestação acerca da deliberação sobre o reajuste. O valor apresentado na planilha que enviamos está diferente do valor analisado pela PCES.

Ocorre que o Sr. José Carlos está enviando a cobrança do aluguel com o valor reajustado, porém o Aposilamento não foi finalizado, por falta de aprovação de vcs.

Favor verificar o documento anexado e autorizar para finalizarmos o reajuste.

Se for necessário também que as solicitações de pagamento ocorram no valor estabelecido por meio do 7º termo Aditivo e apenas após a finalização do reajuste poderá ser cobrado novo valor.

Diante disso no pagamento do valor do mês de abril 2024 será descontado o valor de R\$ 131,40 pago a maior no mês de março 2024.

2024-04-18 11:46 - E-DOCS - CÓPIA SIMPLIS 19/04/2024 11:46 PÁGINA 1 / 3

19/04/2024, 08:11

Solicitamos análise e manifestação.

FAVOR ACUSAR O RECEBIMENTO.

Atenciosamente,

Sandra F B Chaia
Gestora do Contrato

De: "Sandra Firme Brotto Chaia" <sandra.chaia@pc.es.gov.br>
Para: "rafael_sabadini06" <rafael_sabadini06@yahoo.com.br>
Cc: "gracinhassabadini" <gracinhassabadini@yahoo.com.br>; "claudetecontabil" <claudetecontabil@gmail.com>
Enviadas: Sexta-feira, 8 de março de 2024 8:52:24
Assunto: NOVA CORREÇÃO - REAJUSTE CONTRATO 021-2012

Bom Dia

Encaminho para conhecimento e providências necessárias o documento anexado.

Comunicamos que a data base para solicitação de reajuste é o mês de SETEMBRO.

Solicitamos que seja retificada a planilha de solicitação de reajuste.
Aguardamos novo documento.

Atenciosamente,

—
Sandra Firme Brotto Chaia
Departamento de Orçamento e Finanças - DOF
Serviço de Contratos e Convênios - SCC
Polícia Civil-ES
Telefone: 27-3137-9059

2024-9LC7N - E-DOCS - CÓPIA SIMPLIS 19/04/2024 11:48 PÁGINA 2 / 3



REGISTRO DE ENCAMINHAMENTO 2024-B2242C

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/d/2024-B2242C>



Realizado em: 23/04/2024 09:17:16 - Horário de Brasília - UTC-3

DE
GOVES - PCES - GAB-SAF - GABINETE DA SUPERINTENDENCIA - SAF

PARA
GOVES - PCES - GAB-DGPC - GABINETE DO DELEGADO GERAL DA POLICIA CIVIL

DOCUMENTO ENCAMINHADO
2024-B2242C - REGISTRO DO ENCAMINHAMENTO 2024-74F2H

MENSAGEM

Considerando o comunicado constante no processo 2021-5WWX2.

Considerando que o valor atual do reajuste pelo IPCA apurado por essa instituição a ser aplicado a partir de SETEMBRO/2023 é de R\$ 2.974,48 (dois mil novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos);

Considerando exigência do proprietário do imóvel de reajuste no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), incompatível com a previsão contratual, o que impossibilita o atendimento da Polícia Civil;

Remetemos com sugestão de que seja dado conhecimento ao Senhor Perito Oficial Geral/SPTC, que o contrato em tela não será renovado, devendo ser providenciado pesquisa de um novo imóvel para abrigar o Serviço Regional de Polícia Técnico Científica de Cachoeiro de Itapemirim. E providenciada a devolução do imóvel ao proprietário em setembro de 2024

ASSINATURA

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

DALTON RIOS DEORCE
SUPERINTENDENTE DE POLICIA CIVIL
SAF - PCES - GOVES
assinado em 23/04/2024 09:17:16 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 23/04/2024 09:17:16 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DALTON RIOS DEORCE (SUPERINTENDENTE DE POLICIA CIVIL - SAF - PCES - 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-B2242C>

2024-B2242C - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 23/04/2024 09:17 PÁGINA 1 / 1

3.3. Ademais, considerando os termos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0003866-57.2018.8.08.0011 proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – MPES, versando sobre irregularidades encontradas na Seção Médico Legal de Cachoeiro de Itapemirim, vislumbra-se a necessidade da implementação de melhorias no espaço para atendimento humanizado para vítimas de violência a fim

de evitar “Revitimização”, ou seja, minimizar o sofrimento da vítima durante a espera por atendimento.

TERMO DE RECEBIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - JICA



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - 2ª VARA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REG PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E SAÚDE

DESPACHO

AÇÃO : 65 - Ação Civil Pública
Processo nº: 0003866-57.2018.8.08.0011
Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Requerido: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- A Inicial dá conta de que o SML em Cachoeiro de Itapemirim está em situação caótica, a ponto de riscos à incolumidade física dos servidores que trabalham lá.
- O quadro traçado pela Inicial é, verdadeiramente, alarmante: geladeira para conservação de material genético danificada; geladeira para conservação de cadáver funcionando precariamente, com corpos em estado de descongelamento; sala para depósito de materiais com chorume proveniente da decomposição de cadáveres; geladeiras para guarda de cadáveres que não fecham corretamente; armazenamento de caixas de laudos a serem digitalizados espalhados pelas salas do IML; demanda acumulada de 12 mil perícias para emissão de laudos de lesão corporal; estrutura insalubre, com risco de contaminação biológica para os servidores e usuários; falta de tratamento de esgoto na sala de necropsias; falta de exaustão e climatização suficiente na sala de necropsia; inconformidade relativa ao uso de EPI's, inconformidade relativa ao sistema de tratamento de esgoto, com risco de contaminação do solo, enfim, a julgar pelo relato ministerial, a situação é, por assim dizer, de "terra amassada", proveitosa à criminalidade porque extremamente danosa à apuração de crimes contra as pessoas.
- É claro que a situação não decorre de deliberação do ESTADO, o qual tem interesse que as investigações criminais ocorram eficientemente, todavia, é provável que a falta de aplicação de recursos materiais suficientes, na área, venha contribuindo para a manutenção e o agravamento do quadro, com prejuízo para a saúde de servidores e, sobretudo, para a coletividade.
- Assim, ouça-se a PGE/ES, no prazo de 72 horas, sobre o requerimento de liminar.
- O Cartório do Juízo deverá acompanhar o decurso do prazo e, se necessário, cobrar a devolução dos autos. Os autos devem vir conclusos separadamente dos demais, a fim de que uma eventual mistura não atrase o andamento.

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Quarta-feira, 11 de julho de 2018.

JOAO BATISTA CHAIA RAMOS
JUIZ(A) DE DIREITO



Este documento foi assinado eletronicamente por JOAO BATISTA CHAIA RAMOS em 11/07/2018 às 12:03:46, de acordo com a Lei Federal nº 11.410/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjse.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documentos (E320)", sob o número 03-4900-713073.

Recebido em 11.07.18

2ª Vara da Fazenda Pública - 0003866-57.2018.8.08.0011

Para verificação da autenticidade do documento, acesse o site www.tjse.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documentos (E320)", sob o número 03-4900-713073.

3.4 Considerando que a prestação do serviço público está consubstanciada nos princípios administrativos: da **universalidade** (serviços devem ser prestados sem discriminação entre os beneficiários); **continuidade** (não deve sofrer interrupção, de

forma a evitar colapsos nas múltiplas atividades particulares); **eficiência** (prestados com a maior eficiência possível), o da **segurança** (por este princípio depreende-se que não se pode colocar em risco a vida dos administrados e estes não podem ter sua segurança comprometida pelos serviços públicos), **regularidade/continuidade** (atividade administrativa, não pode sofrer paralisações abruptas e imotivadas). Diante disso, o que se observa é que as seções desta Diretoria Regional não apresentam, na contemporaneidade, condições mínimas, de acessibilidade e de espaço, para os servidores e para o público que necessita dos serviços prestados. Atualmente, a Diretoria Regional de Polícia Científica de Cachoeiro de Itapemirim conta com 26 (vinte e seis) servidores policiais. Em que pese a grande demanda de atendimentos pelas Seções desta Regional, culminando com a entrega de Laudos para subsidiar a persecução penal em 21(vinte e um) Municípios, com uma população estimada em 600 mil habitantes, e a estrutura do imóvel compreende o bom desempenho do trabalho que poderia ser mais eficiente do que é. No entanto, as atuais condições de trabalho repercutem de forma negativa, pois inviabilizam a entrega de melhores serviços e a sensação de bem estar dos servidores e usuários do serviço público.

3.5. Verifica-se uma real necessidade de ocupação de novo imóvel e a expectativa é de que se possibilite a melhoria no atendimento nas Seções sob a gerência da DISUL, sendo estimado um fluxo de pessoas - De 200 a 300 pessoas por dia.

3.6 Em 2023 teve início a busca de um imóvel atendesse às necessidades da do Posto de Identificação e Seção Regional de Criminalística.

Na busca priorizamos os seguintes itens:

- 1º) Estrutura passível de ofertar acessibilidade a qualquer cidadão (homens, mulheres, criança, idosos, cadeirantes e/ou pessoa com deficiência);
- 2º) Espaço para possibilitar o aumento de atendimentos e serviços ofertados pela PCIES à população;
- 3º) Local de fácil acesso à população dos Municípios atendidos por esta Diretoria Regional;
- 4º) Espaço que ofertasse vagas de estacionamento para deficientes e para viaturas, com condições de entrada e saída de emergência;
- 5º) Ambiente e estrutura que atenda ao mínimo da dignidade humana e salubridade para os usuários e profissionais da Segurança Pública;

6º) Que seja viável geograficamente, tendo em vista a realidade dos atendimentos realizados pelo Posto de Identificação.

3.7 Logo, ao iniciar a busca pelo imóvel no Município de Cachoeiro, ficou evidente a dificuldade encontrar um imóvel que estivesse disponível para locação, que atendesse a todas as necessidades da DISUL e, principalmente, onde o proprietário apresentasse todos os requisitos para celebrar contrato com o Poder Público, considerando a realidade da ocupação urbana de Cachoeiro de Itapemirim.

3.8 Em agosto de 2023 foi encontrado um imóvel para atender ao Posto de Identificação, entretanto, em razão dos tramites normais do processo para implementação da contratação com o Poder Público, ela restou infrutífera. No mesmo ano, o Locador do Imóvel que atende SEC Cachoeiro – manifesta o desinteresse de manter o contrato locação do imóvel com a PCES, dando início a busca por um segundo imóvel para atender outra seção desta Diretoria.

3.9 Diante deste cenário, faz-se imprescindível prospectar o mercado a fim de se identificar imóveis que atendam às necessidades da DISUL.

4 – Fundamentação Legal:

4.1 A presente contratação tem amparo na Lei Federal nº. 14.133/2021, na Lei Federal nº 8.245/91, no Decreto Estadual nº 5352-R/2023, no Decreto Estadual nº 3126-R/2012 e suas respectivas alterações.

5 – Consulta a SEGER:

5.1. Foram encaminhadas nos dias 28/08/2023 e 29/08/2023, referente a alocação, respectivamente, do SRPTC/DISUL e do Posto de Identificação de Cachoeiro de Itapemirim, consulta à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SUPAI/SEGER, visando localizar imóvel de propriedade do Estado na região objeto da busca.

5.2. Em resposta enviada, a SEGER informou que não localizou imóvel disponível com as características necessárias (E-DOCS Nº 2023-B3DDZ9 e 2023-9G4SBG)

6 - Objetivo Geral:

6.1 Locar imóvel a fim de instalar as Seções sob a gerência da Diretoria Regional de Polícia Técnico Científica Sul no município de Cachoeiro de Itapemirim.

6.2. Executar as atividades de atendimento ao público referente:

- Público em geral: para informações, cadastro, coleta de imagens e dados biográficos, bem como entrega de Carteira de Identidade nacional (CIN).
- a Exames em Vivos pela Seção Regional de Medicina Legal de Cachoeiro de Itapemirim.
- a Exames Laboratoriais da Seção Regional de Laboratórios de Análises Forenses Sul
- a Exame de Locais de Crime da Seção Regional de Criminalística de Cachoeiro de Itapemirim

7 - Descrição do objeto:

7.1 O imóvel deverá estar localizado no município de Cachoeiro de Itapemirim, com acesso a transporte público a no máximo 200 metros de distância, considerando a necessidade de atendimento da população que utiliza o posto de identificação e os exames de corpo de delito do SML.

7.2. O imóvel deverá apresentar área útil construída de no mínimo 1200 m², estimando uma área para estacionamento de no mínimo 2.000 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.

7.3. O imóvel deverá atender, ainda, às seguintes especificações:

- Prédio com acessibilidade para pessoa com deficiência;
- 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 internet e telefonia; banheiro masculino e feminino e acessível.
- Já o SML, laboratórios e serviços de perícia criminal deverão 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;
- 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;
- Sistema de videomonitoramento;
- Todas as licenças necessárias para a ocupação do imóvel.

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.

8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

8.2. O imóvel deve 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.

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

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

8.6. 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.

8.7. 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.

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

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

8.10. 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 pela equipe da PCIES.

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

8.12. 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 a projeto arquitetônico e outros documentos que entender necessários.

8.13. 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.

8.14. As solicitações de vistorias podem ocorrer com as seguintes finalidades:

8.14.1. 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;

8.14.2. Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos;

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

8.14.4. Avaliar e propor funcionamento do órgão;

8.14.5. 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.

8.15 Da Sustentabilidade

8.15.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I. Menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

II. Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

III. Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e

IV. Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços.

V. Atentar para os cuidados necessários para que do fornecimento do objeto não decorra qualquer degradação ao meio ambiente;

VI. Cumprir com as normas ambientais vigentes para execução dos serviços, no que diz respeito à poluição ambiental.

8.16 Da Exigência de Amostras

8.16.1 Não será exigida a apresentação de amostras.

8.17 Da Subcontratação

8.17.1 É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação.

8.17.2 A futura minuta de contrato deverá oferecer maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

9 - ESTIMATIVA DOS CUSTOS

9.1. A estimativa de valor da contratação visa levantar o eventual gasto com a solução escolhida de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção, levando em consideração os custos com:

- I – Desmobilização;
- II – Restituição do imóvel – valor a ser gasto com reforma estimativa;
- III – Custo mensal com a locação, incluindo custos direto e indiretos;
- IV – Custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

Deste modo, a administração estadual estima como valor final da contratação, tendo por base as despesas inerentes ao preço de locação do imóvel, vez que, não será necessária nenhuma despesa excepcional com reforma, pintura, adequação ou outra qualquer que seja. A locação de imóvel está prevista no SIADES (cod. 0280688) e no CATSER (cod. 4316).

Essa estimativa não se confunde com os procedimentos e parâmetros de uma pesquisa de preço para fins de verificação da conformidade/aceitabilidade da proposta.

Após realizada pesquisa de preços, obteve-se a seguinte estimativa.

Item	OBJETO	QDE	Un.	Valor	Valor
			Medida	Estimado	Estimado
				Mensal	Anual

1	Locação de Imóvel para atender a Diretoria Regional de Polícia Científica e as seções regionais de Medicina Legal (SML-CI), de Laboratórios de Análises Forenses (SELAF-SUL), de Criminalística de Cachoeiro de Itapemirim (SEC-CI) e de Posto de Identificação Civil Sul (SEPI SUL).	1	Unidade	R\$ 22.800,00	R\$ 273.600,00
---	---	---	---------	---------------	----------------

O valor da locação foi definido pela Comissão de Avaliação Imobiliária da Secretaria Estadual de Gestão e Recursos Humanos, por meio de "Laudo de Avaliação Modelo Completo" com aquiescência do Proprietário peça #142.

Valor Mensal Fixado: R\$ 22.800,00/mês (Vinte e dois mil e oitocentos reais mensais)

O valor da contratação/aluguel apresentado pelo proponente será analisado e posteriormente determinado por laudo de avaliação, a partir de métodos técnicos e estatísticos.

Entretanto, na forma do art. 100, inc. IV, do Decreto 3126-R/2012, o valor da locação será definido pela Comissão de Avaliação Imobiliária da Secretaria Estadual de Gestão e Recursos Humanos, por meio de "Laudo de Avaliação Modelo Completo"

9.2 DA MANUTENÇÃO

9.2.1 O Locador é responsável pelo custeio dos reparos inerentes a manutenção do imóvel para mantê-lo em condições de uso, tais como: — Substituição de caixa d'água e equipamentos acessórios — Substituição de caixa de esgoto — Substituição de tubulações internas de água (interior das paredes-necessidade de demolição) — Substituição de registros de água — ante necessidade de demolir parede — Substituição de caixa de luz e/ou poste de sustentação do relógio — Instalação do relógio (quando exigido pela concessionária) — Substituição de portão externo — Reparo *de* muro/alambrado externo (desgaste decurso do tempo) — Reparo de tubulação externa e interna de esgoto — Pintura externa do imóvel — Calçamento externo do imóvel - ligação de energia elétrica - liberação de água.

9.2.2 A necessidade de realizar algum desses reparos deve ser imediatamente comunicada por escrito pelo locatário, sob pena de ser responsabilizado pelos danos causados ante a falta da comunicação.

10. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 Prazo para prestação dos serviços

10.1.1 O Locador deverá entregar as chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

10.1.2 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

10.2 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e o locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante do locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o locador para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2021 e demais condições previstas para a contratação.

10.7 Após a assinatura do contrato pelas partes, o locador deverá iniciar as possíveis reformas e adequações ao imóvel conforme layout e especificações elaborados pela equipe da PCIES e previamente aprovado pelo proponente vencedor.

10.8 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao locador.

10.9 DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

10.9.1. As propostas deverão ser protocoladas em meio virtual, pelo sistema e-Docs (e-docs.es.gov.br), por meio de encaminhamento endereçado ao setor “DISUL” (Diretoria Regional de Polícia Científica Sul).

10.9.2. As propostas deverão ser apresentadas dotadas dos dados listados conforme formulário modelo do Anexo II.

10.9.3. Caso o proponente não apresente todos os devidos documentos no momento do envio da proposta, serão recebidos os documentos remanescentes até o momento da assinatura do contrato de locação, exceto as documentações condicionadas à adequação do imóvel, que deverão ser entregues previamente ao seu recebimento e ocupação.

10.9.4. Se o imóvel, objeto da proposta, pertencer a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de negociação, assinatura do contrato e do recebimento dos alugueres devidos.

10.9.5. Caso o(s) proponente(s) seja(m) pessoa(s) diversa(s) do(s) proprietário(s), deve(m) apresentar o instrumento que lhe(s) outorga poderes para a apresentação da proposta comercial, acompanhado dos documentos pessoais tanto do outorgado quanto do outorgante.

10.9.6. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá se fazer acompanhar de cópia da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização assinada (com firma reconhecida) pelo proprietário.

10.10. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

10.10.1. Não serão analisadas propostas com informações em desconformidade com este Termo de Referência ou o Edital de Chamamento que não forem passíveis de adequações para o atendimento dos critérios estabelecidos.

10.10.2. Caso a proposta analisada demande adaptações para atendimento dos requisitos previstos no presente Termo de Referência, 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.

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

10.10.4. Após a aprovação da proposta apresentada e eventual aceite, por parte do proprietário, da execução das adequações necessárias ao atendimento das demandas da PCIES, a documentação do imóvel deverá ser encaminhada à 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 art. 96, III c/c art. 100, IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R/2012.

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

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

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

11 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

11.1 Do Recebimento

11.1.1 Salvo quando houver disposição diversa em contrato, o recebimento se dará:

11.1.1.1 Inicial, mediante vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel;

11.1.1.2 Mensalmente, mediante realização de atestado da conformidade do imóvel com a especificação contratual;

11.1.1.3 Anualmente, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel;

11.1.1.4 Final, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para fins de devolução do imóvel;

11.1.2 Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo fiscal ou comissão designada, consignando em relatório informações sobre a simples conferência da conformidade do que foi contratado, em especial do quantitativo, marca e modelo e demais informações constantes na nota fiscal

11.1.3 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar da notificação por escrito da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades

11.1.4 Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.

11.1.5 Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do material recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.1.6 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado

11.1.7 Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 2 (dois) dias úteis

11.1.8 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

11.1.9 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

11.1.10 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

11.1.11 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

11.1.12 O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

11.2 Nota Fiscal

11.2.1 Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

11.2.1.1 o prazo de validade;

11.2.1.2 a data da emissão;

11.2.1.3 os dados do contrato e do órgão contratante;

11.2.1.4 o período respectivo de execução do contrato;

11.2.1.5 o valor a pagar; e

11.2.1.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.2.3 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-

se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

11.2.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal

11.2.5 O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

11.3 Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual

11.3.1 A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto nº 5.545-R/2023.

11.3.2 Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento

de aplicação de sanções.

11.3.3 Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

11.3.4 Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado

11.3.5 Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público

11.3.6 Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa

11.4 Do Prazo de Pagamento

11.4.1 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até trinta dias, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

11.4.2 Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.

11.4.3 Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

11.4.4 Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.

11.4.5 A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.

11.4.6 Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, a mesma será devolvida à Contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

11.5 Da Forma de Pagamento

11.5.1 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

11.5.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

11.5.3 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.5.4 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente

11.5.5 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

12. PRAZO DE VIGÊNCIA

A vigência 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.

13. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

13.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

13.2 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

14.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação: (a ser determinada posteriormente)

- a) Gestão/Unidade: 450107;
- b) Fonte de Recursos: 500;
- c) Programa de Trabalho: 10.45.107.06.181.0561.2368;
- d) Elemento de Despesa: 3.3.90.39.

14.3 Plano Interno: A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 As empresas/Pessoas Físicas participantes estarão sujeitas as sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

16. RESCISÃO

16.2. Os casos de rescisão contratual devem se apresentar em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Responsável - Rodrigo de Carvalho Bossois
DISUL – Diretoria Regional Polícia Científica.
NF 660003 TEL 28 99956-7717

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 compartimentação 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):

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;
- 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:

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

RODRIGO DE CARVALHO BOSSOIS
DIRETOR
DISUL - PCIES - GOVES
assinado em 10/09/2025 18:28:20 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 18:28:20 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RODRIGO DE CARVALHO BOSSOIS (DIRETOR - DISUL - 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/2025-8SZ9PF>