

# TERMO DE REFERÊNCIA

## CHAMAMENTO PÚBLICO

**Processo Administrativo nº 419/2024**

**Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel**

### DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Conceição da Barra, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Sede do PREVICOB, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

### JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A necessidade urgente de uma nova sede é evidenciada pela condição precária e imprópria do imóvel atualmente ocupado, além de uma situação legal que agrava ainda mais a questão.

Justificativas para a Solicitação:

1. Condições Estruturais Precárias: O imóvel apresenta rachaduras significativas nas paredes, indicando problemas estruturais que afetam a segurança do local. O teto da garagem cedeu, expondo a área a riscos de acidentes e comprometendo a funcionalidade do espaço. A proliferação de pombos e morcegos resulta em condições insalubres, prejudicando a higiene e a saúde pública.
2. Espaço Insuficiente: O imóvel atual não dispõe de espaço suficiente para acomodar as diferentes áreas do Instituto. Os setores de Benefícios e Recursos Humanos funcionam na cozinha, portanto, o atendimento ao público é realizado em um local inadequado, resultando em um atendimento deficiente e desconfortável para os cidadãos.

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

Locação de 01 (um) imóvel com no mínimo 8 cômodos, situado na Sede do Município, de preferencia próximo ao centro da cidade, desocupado.

### VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

### CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Instituto, o mesmo poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o objeto o procedimento de

prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

### **CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel urbano, desocupado, próximo ao Centro da cidade de Conceição da Barra, com no mínimo 8 cômodos, dois banheiros, espaço para almoxarifado e arquivo, rede elétrica e água instalados, a localização do imóvel, além de estar em área comercial construída, deverá ter ampla acessibilidade para o sistema de transporte público, com vista ao atendimento à sociedade em geral, o imóvel deve dotar das condições necessárias de salubridade, caso a edificação possua mais de um pavimento, este deve possuir em pavimento térreo com a possibilidade de instalação de uma recepção e mínimo um sala independente para atendimento e triagem.

### **CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

Proposta comercial e serão consultados os seguintes documentos:

#### **Pessoa jurídica**

CNPJ ativo; Certidão de Regularidade do FGTS; Certidão negativa de Débito com o INSS; Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal; CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

#### **Pessoa física**

Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal; Certidão negativa com a Receita Municipal . Certidão negativa com a Receita Estadual.

### **PRAZOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O PREVICOB poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 60 meses.

O setor de contabilidade deverá informar a dotação orçamentária bem como a disponibilidade financeira

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel deverá ser consideradas pelos interessados, e as propostas bem como a documentação deverá ser entregues na Sede atual do PREVICOB.

**As propostas deverão ser entregues no PREVICOB até o dia 13 de setembro de 2024.**

Conceição da Barra-ES, 20 de agosto de 2024.

#### **Jonatas da Costa Vitorio**

Membro da Comissão de Planejamento das Contratações  
Portaria nº 31/2024

#### **Joyce Cristina Hupp Dias**

Membro da Comissão de Planejamento das Contratações  
Portaria nº 31/2024