

Processo Administrativo nº 2025-605ZQ

**EDITAL DE ABERTURA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL URBANO À
EVENTUAL AQUISIÇÃO PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA FUNDAÇÃO DE AMPARO À
PESQUISA E INOVAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO – FAPES**

A FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA E INOVAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO – FAPES, autarquia estadual dotada de autonomia administrativa, financeira e orçamentária, torna público o presente Chamamento Público para prospecção de imóvel urbano no Município de Vitória/ES, com vistas à eventual aquisição destinada à instalação de sua sede institucional.

O presente procedimento possui caráter exclusivamente prospectivo e não constitui modalidade licitatória, destinando-se à verificação da existência de imóveis que atendam às especificações técnicas estabelecidas, para fins de aferição da inviabilidade de competição e eventual enquadramento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

ANEXOS

Anexo I – Programa de Necessidades

1. REQUISITOS DO IMÓVEL

1.1. ÁREA MÍNIMA

I. O imóvel deverá possuir área privativa mínima de 1.100m² (mil e cem metros quadrados), suficiente para acomodar integralmente a estrutura organizacional da FAPES, observados os ambientes e parâmetros estabelecidos no Anexo I – Programa de Necessidades.

1.2. LOCALIZAÇÃO

I. O imóvel deverá situar-se no Município de Vitória/ES, em região com infraestrutura urbana consolidada, facilidade de acesso por transporte público e proximidade a universidades, centros tecnológicos e instituições de pesquisa.

II. Deverá situar-se em área atendida pelo anel de fibra óptica da rede MetroVix ou infraestrutura equivalente que assegure conectividade direta ao PoP-ES e ao *backbone* nacional da Rede Nacional de Ensino e Pesquisa (RNP), em razão da natureza das atividades institucionais desenvolvidas.

1.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS

I. O imóvel deverá apresentar, no mínimo:

- a) instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas técnicas vigentes;
- b) sistema de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, com documentação válida ou passível de regularização imediata pelo proprietário, antes da formalização da aquisição;
- c) atendimento às normas de acessibilidade;
- d) circulação vertical adequada, caso o imóvel possua mais de um pavimento, com elevadores conforme normas técnicas aplicáveis;
- e) infraestrutura elétrica compatível com elevada densidade de estações de trabalho e equipamentos de tecnologia da informação;
- f) espaços técnicos que possuam rede lógica estruturada de alto desempenho, com cabeamento previamente instalado;

- g) estrutura de sistema de climatização compatível com ambientes corporativos, admitindo-se sistema já instalado ou viabilidade técnica imediata de implantação pelo proprietário;
- h) infraestrutura com sistema de controle de acesso eletrônico e videomonitoramento (CFTV), instalado;
- i) disponibilidade de no mínimo 20 (vinte) vagas de estacionamento cobertas, localizadas no mesmo complexo imobiliário, podendo a Administração avaliar a aquisição conjunta de vagas adicionais autônomas existentes no mesmo complexo, caso disponíveis.

1.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS

I. O imóvel deverá:

- a) estar regular quanto à matrícula individualizada, livre e desembaraçada de ônus que impeçam sua alienação;
- b) possuir habite-se ou documento equivalente emitido pelo órgão municipal competente;
- c) não apresentar vícios estruturais aparentes que comprometam sua ocupação;
- d) não estar situado em área sujeita a risco relevante de alagamento ou restrição urbanística impeditiva ao uso institucional pretendido.

1.5. ADEQUAÇÕES

I. Serão admitidos imóveis que demandem adaptações ou ajustes técnicos, desde que:

- a) as intervenções necessárias não impliquem alteração estrutural substancial da edificação;
- b) o prazo estimado para a adequação seja compatível com o cronograma institucional;
- c) o proponente declare formalmente a viabilidade técnica das adaptações, quando de sua responsabilidade.

II. Eventuais adequações para atendimento dos requisitos mínimos deverão ser realizadas pelo proprietário do imóvel antes de sua alienação, atendendo integralmente as exigências constantes dos Anexos deste Edital.

2. DOCUMENTAÇÃO

- I. Juntamente com a proposta, deverão ser apresentados:
 - a) certidão de inteiro teor da matrícula atualizada;
 - b) certidão negativa de ônus reais;
 - c) planta baixa e memorial descritivo;
 - d) projetos aprovados (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio);
 - e) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) válido;
 - f) certidões fiscais do proprietário, podendo sua apresentação integral ser exigida em fase posterior, caso o imóvel seja selecionado para instrução da eventual aquisição;
 - g) declaração de inexistência de impedimento jurídico à alienação.
- II. A Administração poderá realizar diligências e vistorias para verificação das informações prestadas.

3. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- I. As propostas deverão ser apresentadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da publicação deste Edital no Diário Oficial do Estado, mediante protocolo no sistema [e-Flow](#); no e-mail licitacoes@fapes.es.gov.br ou no protocolo físico da Fapes localizado na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Ed. América Centro Empresarial – Torre Norte, 7º Andar, Sala 701, Cep 29066-380.
- II. A proposta deverá conter o valor total pretendido para alienação, expresso em moeda corrente nacional, bem como prazo de validade mínimo de 90 (noventa) dias.

4. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

- I. As manifestações recebidas serão analisadas quanto à aderência às especificações técnicas estabelecidas neste Edital e nos Anexos.
- II. O presente Chamamento não constitui procedimento competitivo classificatório, sendo que a análise se destina à verificação da existência de imóvel que atenda, de forma equivalente, às necessidades institucionais identificadas no Estudo Técnico Preliminar.
- III. A verificação de aderência técnica não implicará obrigação de contratação nem conferirá preferência automática ao proponente.

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

I. A eventual aquisição ficará condicionada à realização de avaliação prévia por órgão técnico competente do Estado, a fim de aferir a compatibilidade do valor proposto com o mercado.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

I. A participação no presente Chamamento não gera direito subjetivo à contratação, tampouco impõe à Administração a aquisição de qualquer dos imóveis ofertados.

II. A Fapes poderá revogar o presente procedimento por razões de interesse público ou anulá-lo por ilegalidade, devidamente motivada.

III. O imóvel deverá estar em condições de ocupação, atendidos os requisitos deste chamamento, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda.

IV. A eventual aquisição ficará condicionada à demonstração de vantajosidade, à avaliação prévia por órgão técnico competente, à disponibilidade orçamentária e à aprovação pelas instâncias administrativas competentes.

V. Os casos omissos serão decididos pela autoridade competente, com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e na legislação correlata aplicável.

VI. O presente Edital de Chamamento Público ficará disponível na Página da Fapes: <https://fapes.es.gov.br/chamamento-publico>.

VII. Dúvidas podem ser encaminhadas ao e-mail licitacoes@fapes.es.gov.br.

Vitória/ES, 23 de março de 2026.

RODRIGO VAREJÃO ANDREÃO
Fundação de Amparo à Pesquisa e Inovação do Espírito Santo – FAPES

ANEXO I

PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA E INOVAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO – FAPES

1. PREMISSAS GERAIS

I. O presente Programa de Necessidades define os ambientes mínimos indispensáveis ao funcionamento da sede administrativa da Fundação de Amparo à Pesquisa e Inovação do Espírito Santo – FAPES, considerando:

- a) a estrutura organizacional vigente;
- b) o atendimento a pesquisadores, bolsistas e parceiros institucionais;
- c) a realização de reuniões técnicas, comissões de avaliação e eventos institucionais;
- d) a necessidade de infraestrutura de Tecnologia da Informação compatível com operação intensiva de sistemas digitais e tramitação eletrônica de processos;
- e) a possibilidade de expansão moderada da força de trabalho nos próximos anos.

II. A organização espacial deverá assegurar funcionalidade, integração entre setores e condições adequadas de ergonomia, acessibilidade e segurança.

III. As metragens indicadas correspondem a parâmetros mínimos estimativos, admitida reorganização espacial ou ambientes integrados, desde que mantida equivalência funcional.

2. ÁREA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL

I. O imóvel deverá comportar, no mínimo:

- a) Hall de entrada com recepção, controle de acesso e área de espera – com aproximadamente 20 m² (vinte metros quadrados);
- b) Sala do Diretor Geral, com espaço para estação de trabalho, área de atendimento, mesa para reuniões internas e banheiro privativo – com aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados);
- c) Sala da Diretoria Administrativo-Financeira, com espaço para estação de trabalho e mesa de reuniões – com aproximadamente 26 m² (vinte e seis metros quadrados);
- d) Sala da Diretoria Técnico-Científica, com espaço para estação de trabalho e mesa de reuniões – com aproximadamente 26 m² (vinte e seis metros quadrados);
- e) Sala da Diretoria de Inovação com espaço para estação de trabalho e mesa de reuniões – com aproximadamente 26 m² (vinte e seis metros quadrados);
- f) Gabinete – com aproximadamente 40 m² (quarenta metros quadrados);

- g) Sala de Assessoria Técnica – com aproximadamente 12 m² (doze metros quadrados);
- h) Sala de Assessoria de Comunicação – com aproximadamente 16 m² (dezesseis metros quadrados);
- i) Sala de Assessoria de Resultados – com aproximadamente 12 m² (doze metros quadrados).

3. ÁREA TÉCNICA (ATIVIDADE-FIM)

I. Deverá contemplar ambientes adequados ao desempenho das atividades finalísticas da Fundação, incluindo:

- a) Espaço destinado à Gerência de Pesquisa e Difusão – com aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados);
- b) Espaço destinado à Gerência de Capacitação e Formação Científica – com aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados);
- c) Espaço destinado à Gerência de Inovação – com aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados);
- d) Espaço destinado ao Núcleo de Programas Estratégicos e Extensão – com aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados);
- e) Sala destinada ao Núcleo de Parcerias Interinstitucionais – com aproximadamente 22 m² (vinte e dois metros quadrados);

4. ÁREA TÉCNICA (ATIVIDADE-MEIO)

I. Deverá contemplar ambientes adequados ao desempenho das atividades meio da Fundação, incluindo:

- a) Espaço destinado à Gerência Administrativa – com aproximadamente 96 m² (noventa e seis metros quadrados);
- b) Sala do Gerente de Gestão do Planejamento Orçamentário e Financeiro - com aproximadamente 12 m² (doze metros quadrados);
- c) Espaço destinado à Gerência de Gestão do Planejamento Orçamentário e Financeiro - com aproximadamente 106 m² (cento e seis metros quadrados);
- d) Espaço destinado ao Núcleo de Tecnologia da Informação - com aproximadamente 12 m² (doze metros quadrados);
- e) Espaço destinado ao Escritório Local de Processos e Inovação - com aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados).

5. ÁREA DE APOIO

I. O imóvel deverá prever:

- a) Auditório ou espaço equivalente para eventos institucionais e reuniões ampliadas, com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas - com aproximadamente 70 m² (setenta metros quadrados);
- b) Sala de reunião de porte médio - com aproximadamente 12 m² (doze metros quadrados);
- c) Sala de Tecnologia da Informação / CPD (ambiente para alocação de switches, roteadores, sistemas de segurança, CFTV e demais dispositivos), com controle de acesso; sistema de climatização redundante, composto por dois equipamentos de mesma capacidade, operando em regime alternado; Circuito elétrico exclusivo de 127V; Ausência de tubulações hidrossanitárias nas paredes e teto – com aproximadamente 17 m² (dezessete metros quadrados);
- d) Arquivo técnico e administrativo – com aproximadamente 40 m² (quarenta metros quadrados);
- e) Almojarifado – com aproximadamente 20 m² (vinte metros quadrados);
- f) Cozinha destinada ao preparo e apoio às refeições dos servidores, com infraestrutura adequada para instalação de equipamentos e manipulação segura de alimentos – com aproximadamente 40 m² (quarenta metros quadrados);
- g) No mínimo 3 (três) copas distribuídas conforme a organização interna, destinadas a apoio rápido, café e utilização cotidiana;
- h) No mínimo 2 (duas) áreas de serviço destinadas a apoio operacional e guarda de material de limpeza, dimensionadas de forma compatível com a rotina administrativa;
- i) Área de banho - com aproximadamente 2 m² (dois metros quadrados);
- j) Sala de apoio a colaboradores terceirizados – com aproximadamente 6 m² (seis metros quadrados);
- k) Sala de manutenção predial – com aproximadamente 10 m² (dez metros quadrados);
- l) Área técnica destinada aos sistemas de climatização e equipamentos correlatos – com aproximadamente 40 m² (quarenta metros quadrados).

6. SANITÁRIOS

- l. Disponibilidade de no mínimo 12 (doze) sanitários masculino e feminino, incluído sanitário acessível, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, com dimensionamento e quantitativo de equipamentos compatíveis com a ocupação institucional prevista.

7. DIRETRIZES TÉCNICAS COMPLEMENTARES



- a) disponibilidade de no mínimo 20 (vinte) vagas de estacionamento cobertas, localizadas no mesmo complexo imobiliário, podendo a Administração avaliar a aquisição conjunta de vagas adicionais autônomas existentes no mesmo complexo, caso disponíveis.
- b) Condições estruturais que permitam reorganização interna por meio de divisórias.
- c) Possibilidade de implantação de piso elevado nas áreas técnicas, quando necessário.
- d) Infraestrutura para cabeamento estruturado categoria 6 (seis) ou superior.
- e) Capacidade elétrica compatível com alta densidade de estações de trabalho.
- f) infraestrutura com sistema de controle de acesso eletrônico e videomonitoramento (CFTV) instalada.
- g) A área total estimada considera acréscimo de 20% (vinte por cento) para circulação interna e divisórias, conforme prática técnica de planejamento predial;
- h) A área técnica de climatização constitui requisito autônomo e não se confunde com a área administrativa útil.

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

RODRIGO VAREJÃO ANDREÃO

DIRETOR-GERAL

FAPES - FAPES - GOVES

assinado em 23/03/2026 16:09:17 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 23/03/2026 16:09:17 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JHENNYFER KELLY VIEIRA DA CUNHA (ASSESSOR ADJUNTO - GAB - FAPES - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-1XB4VJ>