



## MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

INSTITUTO FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO  
Avenida Vitória, 1729 – Jucutuquara – 29040-780 – Vitória – ES  
27 3331-2110

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2013

PROCESSO Nº 23147.000845/2013-69

O Instituto Federal De Educação, Ciência E Tecnologia Do Espírito Santo – Ifes, Através Da Pró-Reitoria De Administração E Orçamento, Na Forma Da Lei Nº 8.666, De 21 De Junho De 1993 E Demais Normas Aplicáveis, Torna Público O Processo De Recebimento De Propostas De Interessados, Pessoas Físicas Ou Jurídicas, Em Oferecer Imóvel Para Locação Não Residencial, Na Cidade De Vitória Estado Do Espírito Santo, Para O Funcionamento Das Atividades Administrativas Da Reitoria Do Ifes, De Acordo Com As Regras E Condições Estabelecidas Neste Edital.

#### 1. DO OBJETO

O presente chamamento público tem por objeto a verificação da existência junto ao mercado, de imóvel para locação não residencial, na cidade de Vitória/ES, destinado o funcionamento da Reitoria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Espírito Santo – Ifes, que atendam às condições de instalação, localização e compatibilidade e parâmetro de valor de mercado previstas neste edital.

#### 2. DAS CONDIÇÕES GERAIS

**2.1** A participação neste processo implica a aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste Edital.

**2.2** A participação dar-se-á mediante formalização e apresentação da documentação relacionada no item 3 deste Edital, observado o prazo de vigência estabelecido no item abaixo.

**2.3** A vigência deste Chamamento Público será de 15 (quinze) dias a contar de sua publicação, prazo limite para apresentação das propostas.

**2.4** O prazo de validade das propostas será de 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação deste Edital.

**2.5** A Reitoria do Ifes divulgará, em até 30 dias após a publicação deste Edital, em seu sitio Oficial ([www.ifes.edu.br](http://www.ifes.edu.br)) o resultado do presente chamamento.

**2.5.1** Os critérios a serem utilizados para aceitação da proposta de locação serão baseados no atendimento às condições mínimas do imóvel estabelecidas neste edital, tais como de instalação, localização, bem como a compatibilidade de preços, tendo como parâmetro laudo de avaliação junto a Caixa Econômica Federal que será procedida no momento da contratação.

**2.6** A Reitoria do Ifes nomeará Comissão de Edital de Chamamento, que será responsável pelo recebimento das propostas, avaliação, julgamento e apresentação final do resultado, sendo este último homologado pelo Reitor do IFES.

**2.7** As propostas de locação deverão ser acompanhadas de planta e memorial descritivo com detalhamento de instalações e endereço do imóvel a ser ofertado para locação a ser vistoriado pela Comissão de Edital de Chamamento.

**2.8** Após atendimento das exigências do Chamamento e avaliação do imóvel, será iniciado o processo para locação de imóvel.

**2.8.1** No caso da prospecção de mercado demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a Reitoria do Ifes realizará o necessário procedimento licitatório público para locação.

**2.8.2** Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, cuja minuta de contrato encontra-se no ANEXO I.

**2.8.3** Uma vez formalizado o contrato de locação do imóvel, o valor de locação mensal correspondente somente será devido a partir do recebimento formal do imóvel pela Reitoria do Ifes, depois de cumpridas todas as condições previamente definidas.

**2.9** Os imóveis ofertados deverão obedecer, no mínimo, às seguintes condições básicas de instalação e localização:

**2.9.1** Possuir as vias de acesso pavimentadas, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, de rede telefônica, de água encanada, de rede de esgoto e de coleta de lixo.

**2.9.2** Facilidade de acesso de empregados com a utilização de transporte coletivo regular. Entende-se como de fácil acesso, uma distância percorrida não superior a 500 metros desde o imóvel ao ponto de transporte.

**2.9.3** Os sanitários e vestiários feminino e masculino deverão ser dimensionados a partir da NR 24 – Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, e de acordo com o Código de Obras vigente no Município, levando em consideração a área da construção e o número previsto de usuários de cada sexo. Devem obrigatoriamente prever área para permitir a utilização das peças por pessoas portadoras de deficiência física, separadas por sexo, em conformidade com a NBR 9050/04, com especial atenção para a instalação de boxes para bacia sanitária com transferência lateral e boxes para chuveiro e ducha.

**2.9.4** Estar situado no raio máximo de 5 Km do Campus Vitória, localizado na Av. Vitória, 1729, Bairro Jucutuquara, Vitória-ES, em virtude da localização do Datacenter do Ifes neste local, fazendo-se necessária portanto maior proximidade possível do imóvel a ser locado para fins do atendimento “in loco” em tempo hábil das demandas de natureza técnico operacional do sistema.

**2.9.5** Os imóveis ofertados deverão possuir obrigatoriamente áreas compatíveis com as definidas nos sub-ítem abaixo:

**2.9.5.1** Especificações mínimas da edificação:

**2.9.5.1.1** Área privativa entre 2.500 e 4.000 m<sup>2</sup>, cuja área poderá ser distribuída em até 12 pavimentos de no mínimo 200 m<sup>2</sup>.

**2.9.5.1.2** Número de salas: mínimo de 50 unidades, cujas áreas podem ser variadas porém, a menor sala deverá possuir no mínimo de 35 m<sup>2</sup>.

**2.9.5.1.3** Estacionamento: com no mínimo 50 (cinquenta) vagas.

**2.9.5.1.4** Os blocos ou pavimentos deverão permitir condições mínimas de segurança de acesso aos corredores e as salas.

**2.9.5.1.5** Sistema de Refrigeração: todas as salas deverão possuir facilidade ou preparação (alimentação elétrica com proteção e circuito de gás) para instalação de no mínimo 2 (dois) evaporadores de aparelhos condicionadores de ar, cada um deles em lado oposto ao outro, de forma a possibilitar a divisão da sala em 2 (dois) ambientes diferentes através de divisórias.

**2.9.5.1.6** Alimentação Elétrica: toda as salas deverão possuir no mínimo 8 (oito) conjuntos de 2 (duas) tomadas elétricas, conforme o novo padrão brasileiro. Essas tomadas não podem estar associadas à mesma fase dos aparelhos condicionadores de ar e elevadores, conforme a NR 10.

**2.9.5.1.7** Conectividade e Rede:

a) deverá existir no mínimo 1 (um) Armário de Distribuição de Redes com tranca (Racks), por

pavimento ou bloco, garantido-se que o comprimento do cabeamento que parte dos pontos de acesso nas salas até o Rack não sejam superiores a 90 metros.

b) todos Racks deverão convergir para o pavimento mediano ou edificação com posição central através de cabos CAT 6 e, se possível, cabeamento em fibra óptica.

OBSERVAÇÃO: Além das quantidades mínimas expressas acima, o imóvel deve apresentar localização de fácil acesso e visibilidade, ser bem servida de transporte público. A área mínima acima descrita, refere-se a um estudo prévio da área atualmente utilizada e a provável demanda de expansão da instituição.

**2.10.** As instalações do imóvel deverão atender ao disposto no Decreto nº 5.296, de 02/12/2004, que regulamenta a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

### **3. DA PROPOSTA**

**3.1** As pessoas físicas ou jurídicas interessadas em participar deste Chamamento Público deverão apresentar proposta, devidamente identificada e assinada pelo(s) proponente(s) do imóvel, em envelope lacrado, contendo externamente os seguintes dizeres:

**Proponente:** .....

**CPF/CNPJ:** .....

**Instituto Federal do Espírito Santo-Ifes**

**Comissão de Edital de Chamamento Público nº 01/2013**

#### **Envelope Proposta para Locação de Imóvel**

**3.2** O envelope deverá ser entregue no setor de Protocolo do Campus Vitória, situado à Avenida Vitória, nº 1729, Jucutuquara, Vitória-ES, CEP: 29040-780, cujo horário de atendimento é de 8h às 12h e das 14h às 17h, de segunda à sexta-feira.

**3.3** A proposta somente poderá ser recebida pela Instituição dentro do prazo de vigência deste Edital de Chamamento Público fixado no subitem **2.3.**, ou seja, àquele de até 15 dias após a publicação do Edital.

**3.4** A proposta comercial deverá conter:

**3.4.1** Preço em moeda corrente de locação por m<sup>2</sup> de área privativa construída, prevalecendo o valor por extenso em relação ao numeral, caso haja divergência.

**3.4.2** Área privativa construída e endereço de localização do imóvel.

**3.4.3** Especificação do imóvel em função do chamamento, com apresentação de memorial descritivo desenhos de arquitetura e fotos, em mídia digital.

OBSERVAÇÃO: A Administração se reserva no direito de promover diligências a fim de constatar as informações prestadas, bem como de proceder avaliação das condições físicas do imóvel e de solicitar projetos complementares que julgar necessários.

### **4. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**4.1** - Por ocasião da contratação da locação, deverão ser apresentados os seguintes documentação constantes do ANEXO 2.

Vitória, 16 de setembro de 2013.

**Denio Rebello Arantes**  
Reitor

## ANEXO 1

### MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (A SER ADAPTADO DE ACORDO COM PROPOSTA E RESULTADO FINAL DO PRESENTE CHAMAMENTO)

CONTRATO Nº XX/2013

PROCESSO Nº

CONTRATO Nº **XX**/2013 QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO E A EMPRESA xxxxxxxxxxxx, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA FORMA ABAIXO:

O Instituto Federal do Espírito Santo - Ifes, Autarquia Federal, vinculada ao Ministério da Educação, criada pela Lei nº 11.892, de 29/12/2008, com sede atual sito à Av. Rio Branco, 50 – Santa Lúcia – Vitória – ES – CEP: 29.056-255 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.838.653/0001-06, neste ato representada pelo Reitor, Denio Rebello Arantes, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a/o empresa/Sr. **xxxxxxxx**, com sede à **xxxxxxxxxx**, CNPJ/CPF xxxxxxxx, doravante designada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada por (nome, endereço, CPF e Identidade), tendo em vista o que consta no Processo nº **xxxxxxxxxx**, firmam o presente, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em sua atual redação e a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, e suas alterações, combinadas com os dispositivos do código civil, no que foram aplicáveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato visa a atender finalidade pública e tem por objeto a locação do imóvel localizado à **xxxxxxxxxxxxxxxx**, CEP **xxxxxxxx**, com **xxxxxxx** m<sup>2</sup> (**xxxxxxxxxx**), com **xx** (**xxxxxxxx**) vagas de garagem, devidamente registrados no Cartório do **xxxxxxxx**, livro **xx**, fls **xx**, bem como no Registro Geral de Imóveis **xx**, e ainda na Prefeitura Municipal de Vitória sob o número de inscrição **xxxx**.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO

A licitação é dispensável consoante o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, sendo que a presente Locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, na proposta comercial da **LOCADORA** e demais documentos constantes do Processo nº **xxxxx**

**xxxxxxxx**, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Instrumento.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - A **LOCADORA** já apresentou, e consta do processo a documentação relativa ao imóvel local e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado destina-se a atender finalidade pública referente à instalação e funcionamento da sede da Reitoria do Instituto Federal do Espírito Santo - Ifes.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato vigorará por **48 (quarenta e oito) meses**, contado a partir da data de sua assinatura.

## CLÁUSULA QUINTA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante aditamentos, caso não haja manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias do seu vencimento, observando o que prescreve o art. 3º da Lei nº 8.245/91.

## CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E REAJUSTE

A **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA** o aluguel mensal de R\$ **xxxxxxx (xxxxxxx)**.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** – O valor do aluguel será ser reajustado, anualmente a partir da data de assinatura do contrato, pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, no caso de sua extinção, por outro que venha a ser reconhecido pelo Governo Federal.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO VENCIMENTO DO ALUGUEL

O aluguel mensal será pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente após a apresentação do correspondente documento fiscal hábil a ser apresentado pela **LOCADORA**, devidamente atestado pelo fiscalização do contrato designada pelo Reitor do Ifes.

**SUBCLÁUSULA 1ª** – A liberação do pagamento ficará condicionada a consulta previa ao SICAF via ON LINE, com resultado favorável, ou apresentação das certidões atualizadas

de regularidade fiscal e trabalhista, que deverão acompanhar o documento fiscal de cobrança.

**SUBCLÁUSULA 2ª** – Havendo atraso no pagamento das faturas, sem que para isso tenha contribuído a **LOCADORA**, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$EM = I \times N \times VP$	$I = \frac{(TX/100)}{365}$
-----------------------------	----------------------------

Onde:

EM = encargos moratórios;

I = Índice de atualização financeira;

TX = percentual da taxa de juros anual;

N = número de dias entre data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela paga.

**SUBCLÁUSULA 3ª** – A data inicial das parcelas mensais serão contadas a partir da entrega definitiva do imóvel ao **LOCATÁRIO**, que será consubstanciada em termo próprio a ser assinado entre as partes para o recebimento do imóvel.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 63, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços, após prévio assentimento da **LOCADORA**.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – Finda locação, será o imóvel devolvido a **LOCADORA**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme termo de entrega e vistoria, salvo os desgastes naturais do uso normal.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – As benfeitorias necessárias (Art. 63, § 3º, do Código Civil) introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 18/10/91.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - A **LOCADORA** fica obrigada a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito da **LOCADORA**.

### **CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS**

Além do aluguel, as despesas relativas a consumo de água e esgoto, luz e força ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, sendo à conta da **LOCADORA** aquelas previstas no art. 22 da Lei nº 8.245/91.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento Geral da União para o exercício de 2013 na classificação abaixo. E, nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas desta natureza.

Programa de Trabalho: **xxxxx** Natureza de Despesa: 339039 Fonte: 0112

PI: **xxxxxxxxx**

### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

Além das hipóteses de rescisão previstas na Lei 8.245/91, a **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato, sem qualquer ônus, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO E REGISTRO**

Incumbirá à **LOCATÁRIA** de providenciar a publicação deste instrumento de Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 dias daquela data.

Para fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, art. 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31/12/1973 e art. 8º da Lei nº 8.245, de 18/01/1991, o Ifes, promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA CESSÃO CONTRATUAL**

No caso de alteração de titularidade do imóvel locado, desde que não traga repercussões ao ajuste e haja interesse da manutenção do Contrato em execução, o nova **LOCADORA** deverá apresentar a documentação da habilitação pertinente (regularidade fiscal e trabalhista, bem como a prova da titularidade do imóvel) para elaboração de termo aditivo de modo a formalizar a alteração.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DO FORO**

O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Contrato, será o da Seção Federal Judiciária do Espírito Santo.

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Ifes, desse seu direito, obriga-se a LOCADORA a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento contratual em três vias de igual teor e forma, para um só efeito legal.

Vitória-ES, xx de xxxx de 2013.

**Denio Rebello Arantes**

Reitor

LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante Legal

LOCADORA

Testemunhas:

.....

.....

## ANEXO 2

### DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

#### **1. Documentação atualizado do imóvel:**

- 1.1 Cópia atualizada da Certidão de Registro Geral do Imóvel com ônus real.
- 1.2 Cópia da Certidão de Habite-se ou documento equivalente, no caso de imóvel novo, poderá ser entregue no ato da assinatura do Contrato de Locação.
- 1.3 Certidão negativa de débitos de IPTU.
- 1.4 Plantas arquitetônicas.
- 1.5 Comprovante de regularidade com fornecimento de energia, água e esgoto.
- 1.6 Cópia da Convenção de Condomínio, se for o caso.
- 1.7 Declaração de inexistência de débitos condominiais, se for o caso.

#### **2. Documentação do(s) proprietário(s) do imóvel:**

- 2.1 Cópias do Documento de Identidade e do CPF, no caso de imóvel de pessoa física.
- 2.2 Cópias do Contrato Social, da inscrição no CNPJ, do Documento de Identidade e CPF do(s) sócio(s) representante(s), no caso de imóvel de pessoa jurídica.
- 2.3 Comprovante ou informação do domicílio bancário.
- 2.4 Procuração em cartório e cópia do Documento de Identidade e do CPF, se for o caso de assinatura por representante legal.

#### **3. Certidões atualizadas (somente no caso de imóvel de pessoa jurídica):**

- 3.1 CND/INSS.
- 3.2 CRF/FGTS.
- 3.3 Certidão Conjunta de Regularidade com a Fazenda Federal (certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa da união).
- 3.4 CNDT.
- 3.5 Certidão de Improbidade Administrativa (CNJ).
- 3.6 Empresa Sancionada no Portal da Transparência.