



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

INSTITUTO FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO

REITORIA

Avenida Rio Branco, 50 – Santa Lúcia – 29056-255 – Vitória – ES
27 3357-7500

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2015 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PROCESSO N.º 23147.002812 / 2015-34

O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Espírito Santo – Ifes torna público que fará realizar o Chamamento Público, objetivando a locação imediata de imóvel, com eventual possibilidade de aquisição, na forma da legislação vigente e demais exigências do presente Edital.

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Chamamento Público a verificação da existência, junto ao mercado, de imóvel para locação imediata, com eventual possibilidade de aquisição, na cidade de Vitória/ES, destinado a atender a implantação do Centro de Referência em Formação e em Educação a Distância do Ifes, conforme faculta a Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, legislação correlata e demais exigências deste 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, cuja data limite para apresentação das propostas será dia **25 de fevereiro de 2015**.

OBSERVAÇÃO: Não haverá expediente na Reitoria do Ifes nos dias 16, 17 e 18/02/2015, em função do recesso de carnaval.

2.3. O prazo de validade das propostas será de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação deste Edital.

2.4 A Reitoria do Ifes divulgará, em até 30 dias a contar da data limite de recebimento das propostas, em seu sítio Oficial (www.ifes.edu.br), o resultado do presente chamamento.

2.4.1 Os critérios a serem utilizados para aceitação da proposta de locação serão baseados no atendimento às condições mínimas do imóvel, estabelecidas neste edital.

2.5 A Comissão do Edital de Chamamento Público será responsável por receber, avaliar e julgar as propostas, bem como por apresentar o resultado final, que será homologado pelo Reitor do Ifes.

2.6 As propostas deverão ser acompanhadas de planta e memorial descritivo com detalhamento de instalações e endereço do imóvel a ser ofertado para locação, o qual será vistoriado pela citada Comissão, com apoio de equipe técnica se necessário.

2.7 Após atendimento das exigências do Chamamento e avaliação final, dar-se-á início aos procedimentos para locação do imóvel, objetivando a formalização do contrato, cuja compatibilidade de preços terá como parâmetro o laudo de avaliação locativo expedido pela Caixa Econômica Federal.

2.7.1 Na contratação direta, permanece o dever da Administração de realizar a melhor contratação. Assim, caso a prospecção de mercado demonstre haver ambiente de competição, ou seja, mais de um imóvel, nas mesmas condições, que atendam aos requisitos especificados, a Reitoria do Ifes adotará providências para realização de procedimento licitatório para locação.

2.7.2 Caso contrário, ou seja, havendo um imóvel que melhor atenda aos requisitos especificados, 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.

2.7.3 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.

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

2.8.1 Possuir 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;

2.8.2 Oferecer facilidade de acesso a servidores que utilizam de transporte coletivo regular. Entende-se como de fácil acesso uma distância percorrida não superior a 500 (quinhentos) metros desde o imóvel até o ponto de transporte;

2.8.3 Possuir sanitários e vestiários feminino e masculino 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, bem como possibilitando a utilização por pessoas portadoras de deficiência física, em conformidade com a NBR 9050/04;

2.8.4 Estar situado em raio máximo de 1,5 Km do Campus Vitória, localizado na Av. Vitória, 1729, Bairro Jucutuquara, Vitória-ES, em virtude do compartilhamento de seus ambientes, tais como teatro, quadras poliesportivas e laboratórios didáticos, acrescendo-se a necessidade de interligação com o Anel Metrovix;

2.8.5 Os imóveis ofertados deverão possuir, obrigatoriamente, áreas compatíveis com as definidas nos sub-itens abaixo:

2.8.5.1 Especificações mínimas da edificação:

2.8.5.1.1 Área útil construída de, no mínimo 2.000 m² e no máximo 3.000 m², cuja infraestrutura física deve estar apta para imediata utilização, destinada a ambientes acadêmicos e administrativos;

2.8.5.1.2 Número de salas: mínimo de 10 (dez) unidades, de aproximadamente 50 m² para instalação de laboratórios e salas de aula; mínimo de 08 (oito) unidades de aproximadamente 35 m² para espaços destinados às atividades administrativas; 01 (uma) unidade de aproximadamente 75 m² para mini-auditório; 01 (uma) unidade de aproximadamente 100 m² para biblioteca, além de espaços complementares como área de vivência, sanitários, entre outros;

2.8.5.1.3 Estacionamento privativo, para, no mínimo 25 (vinte e cinco) veículos;

2.8.5.1.4 Sistema de Refrigeração: todas as salas deverão possuir condições para instalação imediata de aparelhos condicionadores de ar.

2.9. 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 do Espírito Santo.

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 01/2015

Envelope Proposta para Locação de Imóvel

3.2 O envelope deverá ser entregue no setor de Protocolo da Reitoria do Ifes, situada na Avenida Rio Branco, nº 50, Santa Lúcia, Vitória-ES, CEP 29056-255, cujo horário de atendimento é de 8h às 12h e das 13h às 17h, de segunda a sexta-feira (**VIDE OBSERVAÇÃO SUBITEM 2.2**).

3.3 A proposta somente poderá ser recebida pela Instituição dentro do prazo de vigência deste Edital de Chamamento Público, cuja data limite está fixada no subitem **2.2**.

3.4 A proposta comercial deverá conter:

3.4.1 Preço em moeda corrente de locação por m² de área útil construída, prevalecendo o valor por extenso em relação ao numeral, caso haja divergência;

3.4.2 Área útil 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 ao 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 formalização do contrato de locação, deverão ser apresentados os documentos relacionados no ANEXO 2.

Vitória, 11 de fevereiro de 2015.

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/2015

PROCESSO Nº 23147.002812/2015-34

CONTRATO Nº XX/2015 QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO E A EMPRESA xxxxxxxxxxxx, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, COM POSSIBILIDADE EVENTUAL DE AQUISIÇÃO, 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 xxxxxxxxxxxx, 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 xxxxxxxxxxxx, 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 forem 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, com possibilidade eventual de aquisição, localizado à xxxxxxxxxxxxxxxx, CEP xxxxxxxx, com xxxxxxxx m2 (xxxxxxxxxx), com xx (xxxxxxxx) vagas de garagem, devidamente registrado 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 xxxxx.

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 nos demais documentos constantes do Processo nº xxxxxxxxxxxxxxxx, 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 imediata implantação do Centro de Referência em Formação e em Educação a Distância do Instituto Federal do Espírito

Santo - Ifes.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato vigorará por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo, no interesse das partes, ser prorrogado por sucessivos períodos.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – Ao final da locação, o LOCATÁRIO terá direito de preferência na aquisição do imóvel, em igualdade de preço e condições sob as quais for oferecido a terceiros.

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 à LOCADORA o aluguel mensal de R\$ **xxxxxx (xxxxxx)**.

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 à apresentação do correspondente documento fiscal hábil a ser apresentado pela LOCADORA, devidamente atestado pela fiscalização do contrato designada pelo Reitor do Ifes.

SUBCLÁUSULA 1ª – A liberação do pagamento ficará condicionada a consulta prévia 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 a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela paga.

SUBCLÁUSULA 3ª – As datas iniciais das parcelas mensais serão contadas a partir da entrega definitiva do imóvel ao **LOCATÁRIO**, a qual 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 a locação, será o imóvel devolvido à **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 divisórias, persianas, entre outras, 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 2015, conforme classificação abaixo. E, nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas desta natureza.

Programa de Trabalho: **xxxxx**

Natureza de Despesa: **xxxxxx**

Fonte de Recursos: **xxxx**

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

Caberá à **LOCATÁRIA** 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 lses 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, a 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 lses, 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 de 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 2015.

XXXXXXXXXXXXX
Reitor

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal
LOCADORA

Testemunhas:

.....

.....

ANEXO 2

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

1. Documentação atualizada 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, que, 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.