**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2018**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA POSSÍVEL LOCAÇÃO**

O INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO – IDAF torna publico o presente Edital de Chamamento Público de procura de imóvel para possível locação, visando instalação e funcionamento do Escritório Local do Idaf em Linhares/ES, sob o processo administrativo nº 80960154, nas condições e quantidades abaixo descritas.

# CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

* 1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias do imóvel ofertado compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.
  2. Não poderão participar deste certame:

1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Idaf.

# OBJETO

* 1. Pesquisa de mercado para possível locação de imóvel comercial, localizado em área urbana, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento do Escritório Local do Idaf em Linhares/ES.
  2. Código SIGA:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lote** | **Código** | **Descrição** | **Unidade** | **Tipo** | **Quant** | **Vl Unit.** | **Vl Total** |
| 1 | 109745 | SERVICO; TITULO: LOCACAO; SUBTITULO: IMOVEL. | MENSAL | SERVIÇO | 24 |  |  |

# JUSTIFICATIVA

* 1. O Escritório Local do Idaf em Linhares fica localizado em imóvel concedido pelo Incaper. Em histórico documental o instrumento de comodato entre Emespe, atual Incaper, e ITCF, atual Idaf, é datado em 1989.
  2. Mesmo não havendo histórico de manutenções desse imóvel, é de conhecimento da maioria dos profissionais do Idaf que durante muitos anos não foram realizadas reformas no imóvel. Em fevereiro/2012, através de profissional de engenharia civil, foram constatadas várias anomalias, bem como foram apresentadas propostas de soluções a serem realizadas através de reforma do imóvel. No entanto, nos últimos anos o Idaf não dispunha de orçamento considerável para execução de reforma de seus escritórios. Com isso a edificação foi acumulando patologias em seus elementos construtivos, destacando as telhas, rufos e calhas danificados, infiltrações, paredes com trintas, esquadrias deterioradas, pinturas danificadas, inclusive fachada com aparência de prédio abandonado, subdimensionamento da rede elétrica e falta de rede lógica, comprometendo a segurança das pessoas, dos bens e dos documentos no local.
  3. A continuidade na ocupação desse imóvel tornou-se inviável pelas condições acima apresentadas, inclusive o Idaf foi notificado pelo Ministério Público do Trabalho (Notificação nº 450.2018) a reformar o imóvel ocupado ou abrigar o escritório em outro imóvel.
  4. Em conformidade ao Decreto 3126-R/2012, foi realizada a consulta à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos sobre disponibilidade de bem imóvel no acervo do Estado, no município de Linhares, no entanto foi declarada a inexistência de imóvel.
  5. Assim, uma solução a curto prazo é a locação de um imóvel, sendo então necessária a pesquisa de mercado para possível locação de imóvel visando instalação e funcionamento do Escritório Local do Idaf em Linhares/ES.

# REQUISITOS DO IMÓVEL

* 1. **Condições Gerais:**

1. O imóvel ofertado deverá ser único, ou seja, inscrito numa única matrícula, ou, em caso de possuir mais de uma matrícula, deverão ser adjacentes e pertencerem a um único proprietário.
2. O imóvel deverá estar inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, bem como deverá atender a todas as exigências relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal e normas de segurança (especialmente as do Corpo de Bombeiros);
3. A edificação não poderá apresentar patologias nos elementos que a compõem, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas;
4. O LOCADOR deverá adaptar a edificação às necessidades do Idaf quanto às instalações elétricas, rede de telefonia/internet, infraestrutura do sistema de climatização e normas de acessibilidade.
   1. **Localização:**
5. Localizado em área urbana do município de Linhares;
6. Atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, internet, de água, de esgoto e de coleta de lixo;
7. Com vias de acesso pavimentadas e não sujeitas a alagamentos;
8. Com facilidade de acesso tanto por meio de veículos, como por meio transporte público municipal;
9. Próximo a serviços bancários (bancos, terminais ou redes credenciadas) e serviços de alimentação.
   1. **Arquitetura:**

O imóvel deverá possuir:

1. A área útil de expediente não poderá ser inferior a 200 m², na qual NÃO ESTÃO INCLUÍDAS áreas como banheiros, copas, circulações, halls, elevadores, áreas técnicas, garagens, recepções, etc.;
2. Vão livre entre o piso e o forro igual ou superior a 2,50 metros;
3. No mínimo uma copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de geladeira, fogão, purificador de água e forno de micro-ondas;
4. Área de serviço equipada com tanque e torneira;
5. No mínimo 01 banheiro feminino e 01 banheiro masculino;
6. Área de estacionamento para veículos, localizada no próprio imóvel, com 10 vagas, no mínimo;
7. Atendimento às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
8. É DESEJÁVEL que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, células fotovoltaicas etc.
   1. **Instalações Elétricas:**
9. Deverá atender às orientações das normas técnicas da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:
10. NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
11. NBR 14.136/2012 (versão corrigida 2013) – Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização;
12. NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas.
13. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
14. O imóvel deverá possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.
    1. **Tecnologia da Informação:**

Cabeamento estruturado:

1. Todo cabeamento deverá ser lançado em tubulações embutidas na alvenaria ou tubulações aparentes devidamente pintadas ou ainda em canaletas de PVC;
2. As tomadas de rede deverão seguir o mesmo padrão da tubulação;
3. O cabeamento deverá estar em conformidade com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:
4. NBR 14565:2012 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;
5. EIA/TIA-568-A, EIA/TIA-569-A e EIA/TIA-606.
   1. **Instalações Hidrossanitárias:**
6. As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária local e pelas normas da ABNT;
7. A edificação deverá estar livre de qualquer tipo de vazamento e apresentar perfeita condição de utilização das louças, registros, torneiras, válvulas e metais;
8. O(s) banheiro(s) deverá(ão) possuir no mínimo pia, torneira, vaso sanitário, tampa de vaso, espelho, papeleiras e ventilação/exaustão;
9. Para a copa, a bancada deverá ser em aço inox, granito ou mármore.

# PROPOSTAS

* 1. As propostas deverão ser encaminhadas ao Idaf, situado na Rua Desembargador José Fortunato Ribeiro, nº 95, Mata da Praia, Vitória/ES, Cep: 29.066-070, aos cuidados do DEARH, ou para o e-mail [dearh@idaf.es.gov.br](mailto:dearh@idaf.es.gov.br) em até 08 (oito) dias a contar da publicação do resumo do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, incluindo o dia da publicação, no horário de 9h às 16h.
  2. Os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos (cópias simples legíveis) do imóvel:

1. “Proposta de Locação de Imóvel”, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;
2. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);
3. Fotos atualizadas;
4. Certidão da matrícula do imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
5. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e inscrição imobiliária;
6. Carta de “Habite-se”;
7. Certidão negativa de débitos municipal, do imóvel.
   1. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

# ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ELEIÇÃO DO IMÓVEL

* 1. Na análise das propostas o Idaf poderá solicitar informações e documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
  2. O Idaf, em conformidade com o Art. 99 do Decreto Estadual n° 3.126-R/12**[[1]](#footnote-1)** e com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93**[[2]](#footnote-2)**, selecionará o imóvel observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a sua localização, estrutura física, acessibilidade, condições das instalações elétricas e hidráulicas, e o valor pretendido para a futura locação.
  3. Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Governo do Estado do Espírito Santo (CAI), que indicará o valor do imóvel ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.
  4. Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

# CONTRATAÇÃO

* 1. A eventual locação será formalizada por meio de “*Contrato de Locação de Imóvel*”, celebrado entre o Idaf, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 8.245/91 e supletivamente pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas legais pertinentes.
  2. Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão “*Contrato de locação de bem imóvel - Administração como Locatária*” constante no <https://pge.es.gov.br/minutas-padronizadas-outros>.

# OBSERVAÇÕES GERAIS

* 1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao DEARH (telefone: (27) 3636-3776 / e-mail: [dearh@idaf.es.gov.br](mailto:dearh@idaf.es.gov.br)).
  2. O presente Edital não implica em aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem em obrigatoriedade de locação do imóvel.
  3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo Idaf em conformidade com a legislação vigente.

Vitória/ES, 19 de abril de 2018.

**ANEXO I**

**PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

1. **PROPONENTE** (Pessoa Física ou Pessoa Jurídica)

* Nome / Razão Social:
* CPF / CNPJ:
* Identidade / Inscrição Estadual:
* Endereço:

1. **REPRESENTANTE LEGAL**

* Nome:
* Nacionalidade:
* Estado civil:
* Profissão:
* Telefone(s) de contato:
* E-mail:

1. **IMÓVEL**

* Endereço completo:
* Matrícula:
* Inscrição Fiscal:
* Inscrição Imobiliária:
* Código de identificação na operadora de energia elétrica:
* Código de identificação na operadora de serviço de água e esgoto:
* Área do terreno:
* Área construída:
* Vagas de garagens:

1. **VALOR**

* Valor mensal da locação do imóvel (em real – R$):
* Valor mensal do condomínio (quando assim estiver constituído):

**Notas:**

1. O valor mensal do aluguel deverá contemplar todos os custos necessários para a entrega do objeto da locação, como as adequações previstas no Edital, taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, IPTU, prêmio de seguro contra fogo e despesas extraordinárias de condomínio, quando assim estiver constituído;
2. O quantitativo de garagens não deverá ser considerado como unidades autônomas para aluguel, ou seja, o aluguel terá um valor único que contempla a edificação e as vagas de garagens.
3. **VALIDADE**

* Validade da proposta (em dias corridos):

**Notas:**

1. A validade mínima da proposta deverá ser de 90 (noventa) dias corridos da data da sua apresentação.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ES, \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2018.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Assinatura do Proponente

**ANEXO II**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO**

As cópias autenticadas dos documentos abaixo deverão ser entregues para a formalização do “*Contrato de Locação de Imóvel*”, e suas regularidades deverão ser mantidas, no que couber, durante a vigência do Contrato:

**Do Imóvel:**

1. Certidão Negativa de Ônus Reais do imóvel;
2. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e inscrição imobiliária;
3. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
4. Carta de “Habite-se”;
5. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
6. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
7. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.

**Do Vendedor - Pessoa Física:**

1. Cédula de identidade;
2. Cadastro pessoa física (CPF);
3. Comprovante de endereço;
4. Certidão de nascimento/casamento atualizada;
5. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);
6. Se a pessoa for casada, ressalvado regime de separação total de bens, apresentar também as certidões negativas do cônjuge.

**Do Vendedor - Pessoa Jurídica:**

1. Inscrição no CNPJ;
2. Contrato social e suas respectivas alterações;
3. Documentos comprobatórios de sua representação legal;
4. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista).

1. Art. 99. O processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação é de iniciativa do Órgão ou Entidade interessada, a quem cabe sua execução, e deverá se limitar às hipóteses previstas nos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores. [↑](#footnote-ref-1)
2. Art. 24. É dispensável a licitação:

   X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; [↑](#footnote-ref-2)