**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2017**

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

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 aquisição, visando instalação e funcionamento das sedes do IDAF e SEAG, sob o processo administrativo nº 78732077, 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 ou com a SEAG.

# OBJETO

* 1. Pesquisa de mercado para possível aquisição de um único imóvel comercial, localizado em área urbana, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da Sede do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo – IDAF e da sede da Secretaria da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca – SEAG, nos municípios de Vitória, Vila Velha, Cariacica ou Serra.

# JUSTIFICATIVA

* 1. Por muitos anos o IDAF teve sua sede localizada em imóvel concedido pelo Governo do Estado do Espírito Santo por não possuir imóvel próprio com área suficiente e adequada para se alojar. Porém, em 2014 o IDAF desocupou esse imóvel por motivo de acúmulo de patologias que comprometiam a qualidade dos ambientes de trabalho e a segurança das pessoas, dos bens e dos documentos no local e por motivo de liberação da área para execução de obras de expansão do Hospital Estadual de Urgência e Emergência – HEUE e se instalou em um imóvel alugado onde está atualmente.
  2. O atual imóvel onde está localizada a sede da SEAG também deverá ser desocupado por necessidade imediata para execução de obras de expansão do Hospital São Lucas – HSL. No entanto a SEAG não possui outro imóvel próprio para abrigar sua sede, sendo necessária a busca no mercado de imóvel para essa finalidade.
  3. A aquisição de um único imóvel para abrigar as sedes do IDAF e SEAG, além de gerar uma economia de escala, resultará em melhoria no atendimento aos produtores rurais atendidos por estes órgãos.
  4. Considerando que o mercado imobiliário para locação possui baixa oferta de imóveis que atendem às necessidades das sedes do IDAF e SEAG, gerando incertezas diante de necessidades de mudanças de localização que surgirem, considerando o elevado custo de locação de imóvel em função da grande área necessária para instalação dessas sedes, e considerando o elevado dispêndio financeiro gerado com mudanças de imóveis, busca-se a pesquisa de mercado para aquisição de imóvel visando a análise da relação custo x benefício da aquisição perante a locação.
  5. O imóvel poderá ser localizado, além de Vitória/ES, nos municípios de Vila Velha, Cariacica ou Serra, considerando que existem outros órgãos públicos estaduais com sede localizada em município diverso de Vitória/ES e considerando a possibilidade de alteração das legislações que estruturam esses órgãos quanto suas sedes e foros.

# REQUISITOS DO IMÓVEL

* 1. **Condições Gerais:**

1. 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, normas de segurança (especialmente as do Corpo de Bombeiros) e meio ambiente;
2. O VENDEDOR deverá adaptar a edificação às necessidades do IDAF e SEAG, realizando as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização, quanto às normas de acessibilidade e demais sistemas prediais para atender os padrões de infraestrutura do IDAF e SEAG;
   1. **Localização:**
3. Localizado em área urbana do município de Vitória, Vila Velha, Cariacica ou Serra;
4. Atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, lógica, de água encanada, de esgoto e de coleta de lixo;
5. Com vias de acesso pavimentadas e não sujeitas a alagamentos;
6. Com facilidade de acesso tanto por meio de veículos de passeio, veículos utilitários e caminhões (descarga em almoxarifado), como por meio transporte público coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município;
7. Próximo a serviços bancários (bancos, terminais ou redes credenciadas) e serviços de alimentação;
8. Localizado em região em que o Plano Diretor Municipal permita a atividade de “Administração Pública”.
   1. **Arquitetura:**

O imóvel deverá possuir:

1. Área construída aproximada de 3.500 m². A área útil de expediente não poderá ser inferior a 3.000 m² (IDAF: 2.150 m² e SEAG: 850 m²), na qual não estão incluídas áreas como banheiros, copas, circulações, halls, elevadores, salas técnicas, garagens, recepções etc.;
2. Pavimentos acima do solo, inteiros e consecutivos;
3. Área mais ampla possível, ou seja, com poucas divisões em alvenaria, facilitando a definição dos layouts adequados ao IDAF e SEAG;
4. Vão livre entre o piso acabado e o forro rebaixado igual ou superior a 2,50 metros;
5. Recepção no térreo ou no andar do acesso principal do prédio com balcão acessível que inclua rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes;
6. No mínimo uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira, purificador de água e forno de micro-ondas;
7. Banheiros femininos e masculinos, distribuídos uniformemente por andar;
8. Se a edificação tiver mais de um pavimento, deverá possuir elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
9. Área de estacionamento para veículos, localizada no próprio imóvel ou contígua à edificação, com 75 vagas livres (IDAF: 50 unidades e SEAG: 25 unidades), demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal. Por vagas livres entendem-se aquelas que não necessitem de manobra de outros veículos para sua utilização;
10. Bicicletário para, no mínimo, 30 bicicletas (IDAF: 20 unidades e SEAG: 10 unidades) em área reservada e segura;
11. Atendimento às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
12. É desejável que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, células fotovoltaicas etc.;
13. As atuais/necessárias áreas úteis de expediente do IDAF estão apresentadas a seguir.

| **DESCRIÇÃO** | **ÁREA ATUAL / NECESSÁRIA (M²)** |
| --- | --- |
| ALMOXARIFADO | 200,00 |
| ARQUIVOS | 283,00 |
| ASJUR | 60,00 |
| ASPLA | 32,00 |
| AUDITÓRIO | 103,00 |
| COMUNICAÇÃO | 20,00 |
| CPD | 17,00 |
| DDSIA | 110,00 |
| DDSIV | 65,00 |
| DEARH | 127,00 |
| DEFIN | 60,00 |
| DIAFI - DIRETOR | 33,00 |
| DIAFI - GABINETE / SECRETÁRIA | 30,00 |
| DIPRE - DIRETOR | 34,00 |
| DIPRE - GABINETE / SECRETÁRIA | 34,00 |
| DITEC - DIRETOR | 33,00 |
| DITEC - GABINETE / SECRETÁRIA | 30,00 |
| DRNRE | 120,00 |
| DTCAR | 140,00 |
| EDUCAÇÃO | 20,00 |
| HELP-DESK | 9,00 |
| MOTORISTAS | 8,00 |
| NTI | 40,00 |
| PROTOCOLO | 17,00 |
| REFEITÓRIO | 50,00 |
| REFRIGERADORES / FREEZERES | 20,00 |
| REPROGRAFIA | 12,00 |
| REUNIÕES | 60,00 |
| SERH | 82,00 |
| UTE | 65,00 |
| VIDEO-CONFERÊNCIA | 40,00 |
| EXPANSÃO FUTURA (10%) | 196,00 |
| **TOTAL:** | **2.150,00** |

1. A área destinada ao almoxarifado (200 m²) armazena os principais materiais a seguir: pneus, produtos de higiene/limpeza, utensílios de limpeza, descartáveis, dispensers, caixas de isopor, EPI’s e EPC’s, materiais de expediente (leves, formulários, papeis, toners etc.), materiais de consumo (açúcar, café etc.) e outros;
2. Os arquivos são compostos pelos seguintes mobiliários:
3. Estantes de aço, 260 unidades, cada uma medindo 92,5 x 198 x 40 cm (LxAxP) e pesando 150 kg aproximadamente (total: 39 toneladas);
4. Arquivos para pasta suspensa em aço, 10 unidades, cada um medindo 47 x 150 x 70 cm (LxAxP) e pesando 100 kg aproximadamente (total: 1 tonelada);
5. Fichários de aço, 08 unidades, cada um medindo 57 x 134 x 72 cm (LxAxP) e pesando 100 kg aproximadamente (total: 0,8 toneladas);
6. Mapotecas de aço, 06 unidades, cada uma medindo 120 x 125 x 81 cm (LxAxP) e pesando 220 kg aproximadamente (total: 1,32 toneladas);
7. Os refrigeradores e freezeres para vacinas e amostras são em quantidades, medidas e pesos aproximados apresentados a seguir:
8. Freezer horizontal Electrolux, 01 unidade com 130 x 92 x 76 cm (LxAxP) e 100 kg;
9. Minicâmara vertical Frilux, 01 unidade com 180 x 200 x 70 cm (LxAxP) e 200 kg;
10. Refrigerador vertical Indrel, 01 unidade com 205 x 205 x 79 cm (LxAxP) e 400 kg;
11. Refrigerador vertical Indrel, 01 unidade com 90 x 200 x 94 cm (LxAxP) e 300 kg;
12. Freezer horizontal Consul, 01 unidade com 95 x 94 x 78 cm (LxAxP) e 100 kg.
    1. **Estrutura e Acabamentos:**
13. 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;
14. O imóvel deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo piso, paredes, pinturas, esquadrias, divisórias e forros;
15. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação;
16. Os pisos deverão ser cerâmicos, de granito, ou outro de elevada resistência à abrasão e de fácil limpeza. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural;
17. As paredes externas deverão ser em alvenaria e as internas poderão ser em drywall. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade. Nos demais ambientes, as paredes poderão ser pintadas com tinta lavável, lisa, de cor preferencialmente branca de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura. Estimativa de drywall: 1.800 m²;
18. As janelas e portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade. As portas deverão possuir, no mínimo, 70 cm de largura, ser de cor branca e possuir fechadura completa com chave. Estimativa de portas: 50 unidades;
19. Nas áreas de arquivos, almoxarifado, freezers e refeitório poderão ser utilizadas divisórias e portas de divisórias do tipo Eucatex, acabamento de chapa de fibra de madeira, miolo em colmeia, espessura de 35mm, chapa e perfis metálicos na cor branca. Estimativa de divisórias: 400 m². Estimativa de portas: 10 unidades;
20. Os forros poderão ser em lâminas de PVC, EPS texturizado em placas, gesso em placas, ou outro tipo desde que aprovado pelo IDAF. O auditório deverá contar com tratamento acústico adequado;
21. O bicicletário deverá ser composto por paraciclos de encosto junto ao piso, em material resistente.
    1. **Instalações Elétricas:**
22. A partir do programa de necessidades e dos layouts do IDAF e SEAG, com locação de pontos de rede elétrica, deverão ser elaborados e executados pelo VENDEDOR os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas;
23. Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:
24. NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
25. NBR 14.136/2012 (versão corrigida 2013) – Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização;
26. NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas;
27. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
28. Os circuitos para tomadas da rede normal e iluminação deverão ser independentes entre si;
29. O imóvel deverá possuir carga para, no mínimo, 300 computadores, 40 impressoras/ploters, 10 televisores e 10 datashows (salas de reuniões / videoconferência / auditório / diretorias) e outros equipamentos listados neste Edital;
30. A carga a ser instalada na(s) copa(s) deverá atender, no mínimo, a utilização de geladeiras, cafeteiras, purificadores de água e fornos micro ondas;
31. Se a edificação não possuir controle de acesso, deverá ser instalados pontos de rede elétrica e de cabeamento estruturado necessários, de acordo com os layouts do IDAF e SEAG, para futura instalação do(s) sistema(s) pelos órgãos;
32. A edificação deverá possuir sistema de iluminação de emergência composto por bloco autônomo ou equivalente, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo;
33. A instalação deverá contemplar o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
34. O imóvel deverá possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor;
35. No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
    1. **Tecnologia da Informação:**

Sala(s) de equipamentos de tecnologia da informação:

1. Os Layouts do IDAF e SEAG indicarão sala(s) específica(s) para equipamentos de telecomunicações;
2. Essa(s) sala(s) deverá(ão) possuir tomadas de força com circuitos elétricos dedicados (25 Kw);
3. Havendo mais de uma sala, suas interligações deverão ser por fibras ópticas;

Cabeamento estruturado:

1. Conforme as necessidades do IDAF e SEAG, serão fornecidos pelos órgãos layouts com locação de pontos de rede (internet e telefonia), cujo projeto de rede deverá ser elaborado e executado pelo VENDEDOR do imóvel. Estimativa de pontos de rede: 600 unidades;
2. O cabeamento deverá ser constituído de cabos categoria 6 (CAT6), sólidos, entre os pontos de utilização e os patch panels (distribuidor). Estimativa de cabeamento: 30.000 metros lineares;
3. Os projetos e a execução do cabeamento deverão 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;
6. Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sob os pisos elevados ou sobre os forros. Estes não poderão percorrer os mesmo dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica;
7. Deverão ser providenciados testes de todos os pontos e links ópticos da rede conforme legislação específica para cabeamento estruturado (certificação da rede);
8. Toda a infraestrutura deverá ser tecnicamente expansível, em até 20%, (vinte por cento) visando ampliações quando do surgimento de necessidades futuras.
   1. **Sistema de Climatização:**
9. Em conformidade com os layouts apresentados pelo IDAF e SEAG, indicando a locação e a descrição dos aparelhos de ar condicionado, o VENDEDOR do imóvel deverá elaborar e executar os projetos de infraestrutura do sistema de climatização;
10. Considerando que o IDAF e SEAG possuem os aparelhos de ar condicionado, todos do tipo Split, entende-se como infraestrutura a tubulação frigorígena de cobre flexível que interliga a unidade evaporadora à unidade condensadora e a rede elétrica para ambas as unidades, incluindo um disjuntor para cada conjunto de evaporadora e condensadora;
11. O imóvel deverá possuir área técnica para instalação das unidades condensadoras;
12. Os projetos deverão ser elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT;
13. O quantitativo de aparelhos a serem instalados pelo IDAF e SEAG está relacionado a seguir.



* 1. **Sistemas de Segurança:**

1. O imóvel deverá possuir sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo e demais normas que regem a matéria, incluindo equipamentos de prevenção, detecção, alarme e combate a incêndio, como: sinalização de emergência, extintores de incêndio de acordo com o tipo de fogo, acionadores sonoro-manuais do tipo “quebra vidro”, rede de hidrantes, central de incêndio e outros necessários;
2. Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel;
3. Deverá ser permitido ao IDAF e SEAG, se necessário, instalarem postos de vigilância próprios nas entradas e nos andares ocupados pelos órgãos;
4. Se houver condomínio, deverá:
5. Haver serviço de triagem (recepcionistas) e controle de acesso (vigilantes) de entrada e saída de pessoas e veículos com armazenamento de dados dos visitantes: nome completo, RG, fotografia, data e horários de entrada e saída;
6. Ter o IDAF e SEAG, acesso irrestrito aos registros de pessoas, veículos e bens cujo destino tenha sido as áreas ocupadas pelo Instituto.
   1. **Instalações Hidrossanitárias:**
7. As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária local e pelas normas da ABNT;
8. A edificação deverá estar livre de qualquer tipo de vazamento e apresentar perfeita condição de utilização das louças, registros, torneiras, válvulas e metais;
9. O imóvel deverá possuir:
10. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Edificações do Município e de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015. Número de pessoas que circularão no imóvel: fixo de 280 trabalhadores (IDAF: 180 pessoas e SEAG: 100 pessoas) e flutuante/atendimento de 70 pessoas/dia (IDAF: 50 pessoas e SEAG: 20 pessoas);
11. Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas higiênicas e chuveiros;
12. Os boxes dos banheiros deverão conter portas com tranca e divisórias opacas;
13. Nos banheiros deverá haver ventilação ou exaustão;
14. Lavatórios em cubas de louça, embutidas ou apoiadas em tampos de mármore ou granito;
15. Para a copa, bancada em aço inox, granito ou mármore;
16. Drenos para equipamentos de ar condicionado (splits);
17. Cada andar deve ter área destinada a depósito de material de limpeza (DML) com tanque.
    1. **Informações Complementares:**
18. As estimativas descritas nos itens acima são meramente referenciais e sua utilização é de risco exclusivo do proponente e não o abstém de cumprir os requisitos previstos neste Edital, bem como, as diferenças entre o previsto e o executado não motivará revisão no valor do imóvel;
19. É facultado ao proponente visita às atuais Sedes do IDAF e da SEAG para conhecer a estrutura de mobília/equipamentos, de pessoas e de fluxos de trabalhos dos órgãos. A visita poderá ser agendada de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h, pelos telefones IDAF: (27) 3636-3775 e SEAG: (27) 3636-3719.

# PROPOSTAS

* 1. As propostas deverão ser entregues no IDAF, situado na Rua Desembargador José Fortunato Ribeiro, nº 95, Mata da Praia, Vitória/ES, Cep: 29.066-070, aos cuidados do DEARH, em até 30 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, dentro de envelope com identificação do proponente na parte externa:

1. “Proposta de Venda de Imóvel”, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;
2. Planta baixa impressa;
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. Consultas prévias ao PDU Municipal sobre as situações de “Permitida/Não Permitida” as instalações do IDAF e SEAG na localidade do imóvel proposto (Razão Social: IDAF; Atividades por código CNAE: 8422-1/00, 7490-1/99 e 7500-1/00 – Razão Social: SEAG; Atividades por código CNAE: 8411-6/00);
7. Carta de “Habite-se”;
8. Alvará de licença do Corpo de Bombeiros;
9. Certidão negativa de débitos municipal.
   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 e SEAG poderão solicitar informações e documentações 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 e SEAG, 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)**, selecionarão 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 aquisição.
  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. Após a apresentação de toda a documentação necessária do imóvel e comprovada a sua regularidade, o resultado do Chamamento Público será publicado na imprensa oficial e posteriormente a eventual aquisição será formalizada, primeiramente por meio de “Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel”, celebrado entre a SEAG a ser denominado PROMITENTE COMPRADOR e o proponente escolhido a ser denominado PROMITENTE VENDEDOR que observará normas legais pertinentes.
  2. O IDAF e SEAG, em até 30 (trinta) dias da assinatura do Compromisso de Compra e Venda, fornecerão os layouts com a compartimentação necessária dos ambientes a ser executada e indicação das posições onde deverão ser instalados os pontos de rede elétrica, os pontos de cabeamento estruturado e os pontos de refrigeração de ar.
  3. O VENDEDOR terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos e improrrogáveis para as adequações do imóvel. Esse prazo se inicia com a assinatura do Compromisso de Compra e Venda.
  4. Uma Comissão Técnica do IDAF e SEAG, designada para esse fim, acompanhará as adequações feitas no imóvel pelo VENDEDOR e, ao término, confirmando que o imóvel está de acordo com as características descritas neste Edital, emitirá o “Termo de Aceitação do Imóvel”.

# DEVERES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

* 1. O COMPRADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Edital e em especial:

1. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários aos interessados em apresentar propostas;
2. Pagar ao VENDEDOR pela aquisição do imóvel nas condições estabelecidas no Compromisso de Compra e Venda;
3. Arcar com as despesas inerentes à transferência de propriedade do imóvel.
   1. O VENDEDOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Edital e na sua proposta, e em especial:
4. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo IDAF e SEAG a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
5. Facilitar todas as atividades de fiscalização que serão feitas pelo IDAF e SEAG durante as adequações realizadas pelo VENDEDOR;
6. Entregar o imóvel com as devidas adequações descritas neste Edital, limpo, em plenas condições de uso e sem qualquer defeito;
7. Entregar o imóvel devidamente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
8. Entregar ao IDAF e SEAG todos os projetos arquitetônicos, elétricos, de rede lógica, hidrossanitários e de climatização, memoriais descritivos da construção civil, incluindo manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;
9. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a aquisição.
   1. O COMPRADOR não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo VENDEDOR com terceiros, ainda que, de alguma forma, relacionados ao presente Chamamento Público e eventual negócio jurídico.

# OBSERVAÇÕES GERAIS

* 1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao DEARH (telefone: (27) 3636-3775 / 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 aquisição do imóvel.
  3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo IDAF em conformidade com a legislação vigente.

Vitória/ES, 24 de julho de 2017.

**ANEXO I**

**PROPOSTA DE VENDA 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:
* Área construída:
* Área útil de expediente (excluindo-se áreas de banheiros, copas, circulações, halls, elevadores, salas técnicas, garagens, recepções etc.):
* Vagas de garagens livres:

1. **VALOR**

* Valor total do imóvel:
* Valor mensal do condomínio (quando assim estiver constituído):

**Notas:**

1. O valor total deverá contemplar todos os custos necessários para a entrega do imóvel, incluindo as adequações previstas no Termo de Referência e respectivas contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e etc.;
2. O quantitativo de garagens não deverá ser considerado como unidades autônomas de venda, ou seja, o valor total do imóvel deverá contemplar a edificação e as vagas de garagens.
3. **PRAZO**

* Prazo para a entrega definitiva do imóvel/entrega das chaves (em dias corridos):

**Notas:**

1. Prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda.
2. **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 2017.

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

Assinatura do Proponente

**ANEXO II**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO**

As cópias autenticadas dos documentos abaixo deverão ser entregues para a formalização do Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, e suas regularidades deverão ser mantidas até a efetiva entrega do imóvel:

**Do Imóvel:**

1. Escritura pública registrada;
2. Certidão da matrícula do imóvel atualizada;
3. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e inscrição imobiliária;
4. Carta de “Habite-se”;
5. Alvará de licença do Corpo de Bombeiros;
6. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
7. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
8. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
9. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
10. Projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio, e suas respectivas aprovações nos órgãos competentes.

**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)