

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº001/2018 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA, VISANDO ATENDER DEMANDA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM / SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

O município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, doravante denominada **SEME**, torna público o presente Edital para a prospecção no mercado imobiliário deste Município, de imóvel para locação, em conformidade com a Lei 8.666/93 e alterações, para atender às demandas da SEME, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas especificações descritas no Edital e seus anexos.

1 – DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 Galpão para guarda de materiais de custeio, capital, bens servíveis e inservíveis, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação – SEME de Cachoeiro de Itapemirim – ES.

1.2 O imóvel deverá ainda obedecer as legislações do Município e não possuir restrição alguma que impeça sua contratação.

2 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 A relação de documentos do imóvel necessária para locação encontra-se descrita no Item 10 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO, Anexo I – Termo de Referência.

2.2 Somente serão aceitas como válidas cópias autenticadas da documentação entregue junto com a Proposta de Locação – Anexo III.

3 – DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR E LOCATÁRIO

3.1 É de responsabilidade do proprietário do imóvel, doravante denominado LOCADOR, o pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, se houver, seguro complementar contra fogo, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

3.2 É de responsabilidade do Município, doravante denominado LOCATÁRIO, o pagamento de despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica e limpeza, bem como a conservação do imóvel.

4 – DO VALOR DA LOCAÇÃO E PAGAMENTO

4.1 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos, depois de verificado o atendimento aos requisitos estabelecidos neste Edital, além da compatibilidade de seu valor, em conformidade com a Lei 8.666/93 e alterações.

4.2 O locatário pagará ao locador o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil do mês subsequente.

5 – VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, em conformidade com a Lei 8.666/93 e alterações.

5.2 O Contrato terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do extrato de Contrato de Locação no Diário Oficial do Município.

5.3 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e calculada com base no Índice Geral de Preços no Mercado (IGP-M) ou outro que venha a substituí-lo.

6 – DA RESCISÃO

6.1 O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência pelo Município, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra ônus de qualquer natureza ao Locatário.

6.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita ao Locatário, com antecedência mínima de 3 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7 – DO PROTOCOLO DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO – PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA

7.1 A Proposta de Locação – Anexo III do presente Edital deverá ser entregue e protocolada em envelope lacrado na Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA, localizada à Rua 25 de Março, nº 28, Centro, CEP: 29.300.100 – Cachoeiro de Itapemirim/ES, no setor de protocolo, no período de 23/10/18 a 26/10/18, no horário das 09 h às 17 h.

7.2 Os interessados deverão providenciar a referida Proposta de Locação, que será analisada pela Comissão Municipal para Avaliação de Imóveis a serem Locados para Atender Demandas da Secretaria Municipal de Educação de Cachoeiro de Itapemirim/ES – CMAI/SEME.

7.3 A Proposta de Locação deverá ser assinada e todas as demais páginas rubricadas, sendo desconsideradas as propostas que não apresentarem assinatura.

7.4 As propostas somente serão abertas após o fim do prazo estabelecido para entrega dos envelopes.

7.5 É obrigatório constar na capa do envelope, onde contenha a apresentação das propostas, conforme segue:

Edital de Chamamento Público Nº001/2018 para Locação de Imóvel de Pessoa Física e/ou Jurídica, visando atender demanda do Município de Cachoeiro de Itapemirim/Secretaria Municipal de Educação.

Nome do Proponente: _____

7.6 A respectiva Comissão poderá desclassificar a proposta que não apresentar documentação completa do imóvel e condições de atendimento as especificações, conforme Anexo II – Projeto Básico, constantes no presente Edital.

8 – SELEÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Demonstrada a pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, a CMAI/SEME, nomeada através da Portaria Nº 321/18, datada em 08/05/18, alterada pela Portaria Nº 706, datada em 28/08/18, realizará procedimento de avaliação, podendo promover diligências para verificar ou complementar as informações.

8.2 Caso nenhuma proposta atenda aos requisitos do presente Edital, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do Inciso X, Art. 24, da Lei 8.666/93.

8.3 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

9 – CRITÉRIOS DO IMÓVEL PARA DESEMPATE DAS PROPOSTAS

- a) Localização;
- b) Estado de conservação das instalações físicas do imóvel;

10 – CONTRATO

O contrato de locação do imóvel classificado, atendidos os requisitos estabelecidos neste Edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado com o Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação.

11 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 A documentação protocolada não será devolvida posteriormente aos proponentes.

11.2 As Propostas de Locações deverão seguir as especificações do Anexo II – Projeto Básico deste Edital, que visa atendimento às necessidades da SEME.

11.3 As Propostas que porventura adotem modelos diferentes do Anexo III, do presente Edital, serão desconsideradas;

11.4 As propostas podem ser pleiteadas por pessoa física ou jurídica, tendo validade de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de seu protocolo no endereço indicado no presente Edital;

11.5 O Edital e seus anexos estarão disponíveis no site do Município de Cachoeiro de Itapemirim, no endereço eletrônico www.cachoeiro.es.gov.br.

11.6 A autoridade competente para determinar a contratação poderá revogar este Edital por razões de interesse público derivado de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo invalidá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, sem que caiba direito a qualquer indenização.

11.7 Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (28)3521-9885, no horário de 09 h as 18 h, de 2^a a 6^a feira ou através do e-mail: seme.dipe@gmail.com

12. O resultado da proposta classificada através do presente Chamamento Público – Edital N°001/2018, será publicado no Diário Oficial do Município.

Cachoeiro de Itapemirim, 02 de outubro de 2018.

SIMONE DAMACENA CORDEIRO
Coordenadora da CMAI/SEME

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA VISANDO ATENDER DEMANDA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM / SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. DO OBJETO:

Galpão para guarda de materiais de custeio, capital, bens servíveis e inservíveis, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação – SEME de Cachoeiro de Itapemirim-ES.

2. DA JUSTIFICATIVA:

A locação do imóvel visa atender a SEME, com o objetivo de beneficiar os 21.124 (vinte e um mil, cento e vinte e quatro) alunos da Rede Municipal de Ensino, ofertando o suporte de materiais que contemplem a Educação Básica Pública Municipal e contribuam para o pleno funcionamento das Unidades de Ensino da Rede.

3. DA ESPECIFICAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as especificações previstas no Anexo II – Projeto Básico deste Edital, visando atender a logística necessária aos funcionários, prestadores de serviços e demais pessoas que circularão nas dependências, como também estar localizado no município de Cachoeiro de Itapemirim/ES.

4. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

4.1 – Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem o Programa de Uso e as Especificações estabelecidas no Anexo II – Projeto Básico deste Edital, para atendimento às necessidades da SEME.

4.2 – Será realizada visita técnica composta pela Comissão Municipal para Avaliação de Imóveis a serem Locados para Atender Demandas da Secretaria Municipal de Educação de Cachoeiro de Itapemirim – ES – CMAI/SEME, com a finalidade de verificar se as instalações do imóvel estão de acordo com as especificações constantes do presente Edital.

4.3 – Para fins de contratação, o imóvel deverá ser vistoriado e aceito pela referida CMAI/SEME.

5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

Por se tratar de imóvel, todas as responsabilidades das partes deverão estar devidamente apontadas no contrato de locação.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, em conformidade com a Lei 8.666/93 e alterações.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O locatário pagará ao locador o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.

8. DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização do contrato de Locação será realizada por servidor a ser designado pela Secretaria Municipal de Educação, nomeado através de Portaria.

9. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO:

A Proposta de Locação – Anexo III do presente Edital deverá ser entregue e protocolada em envelope lacrado na Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA, localizada à Rua 25 de Março, nº 28, Centro, CEP: 29.300.100 – Cachoeiro de Itapemirim/ES, no setor de protocolo, no período de 23/10/18 a 26/10/18, no horário das 09 h às 17 h.

10 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Para a contratação com o Município deverá ser anexada cópia autenticada dos seguintes documentos, conforme segue:

10.1 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Escritura ou documento que comprove a titularidade;
- b) Projeto arquitetônico, estrutural e de instalação do imóvel;
- c) Certidão de Ônus Real;
- d) Parecer de Avaliação Mercadológica de valor locativo – emitido por técnico qualificado;
- e) Prêmio de seguro complementar contra fogo – Apólice/Comprovante de pagamento;

- f) Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU/2018 (quitado);
- g) Alvarás (Corpo de Bombeiro/Localização e Funcionamento/Vigilância Sanitária).

10.2 – DOCUMENTAÇÃO PESSOA FÍSICA:

- a) Certidões Fiscais – Municipal, Estadual e Federal;
- b) Documento de Identidade e CPF;
- c) Comprovante de endereço – água, energia ou telefone;
- d) Documento de Procuração (caso houver) - cópia autenticada*.

10.3 – DOCUMENTAÇÃO PESSOA JURÍDICA:

- a) Certidões Fiscais – Municipal, Estadual, Federal, INSS, FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- c) Documento de Identidade e CPF do responsável;
- d) Comprovante de endereço – água, energia ou telefone;
- e) Documento de Procuração (caso houver) – cópia autenticada*.

**Caso haja Procuração, a mesma será válida para dar andamento ao trâmite do Processo de Locação, com exceção do recebimento do pagamento mensal, que somente poderá ser efetivado direto à conta do proprietário do imóvel.*

11 – A Proposta de Locação terá a validade de 60 (sessenta) dias a contar da data de protocolo na PMCI/SEMFA.

12 – A proposta não obriga o município, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação – SEME a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

Cachoeiro de Itapemirim, 02 de outubro de 2018.

SIMONE DAMACENA CORDEIRO
SEME/Subsecretária de Apoio ao Ensino

CRISTINA LENS BASTOS DE VARGAS
Secretária Municipal de Educação

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

I – PROGRAMA DE USO

Locação de galpão para guarda de materiais de custeio, capital, bens servíveis e inservíveis da Secretaria Municipal de Educação de Cachoeiro de Itapemirim/ES.

AMBIENTE	QUANTIDADE
Cozinha	01
Copa	01
Salas	02
Estacionamento / Garagem	02 vagas estacionamento / 02 vagas garagem
Sanitário masculino	01
Sanitário feminino	01
Total de ambientes	10

Observações:

- O imóvel deverá dispor de espaço para entrada e saída de veículos leves e de grande porte;
- Os ambientes devem corresponder ao mínimo necessário para funcionamento.

II – ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

EXIGÊNCIAS	ESPECIFICAÇÕES
Galpão	Galpão com acesso para entrada e saída de veículos leves e de grande porte, visando guarda de materiais de custeio, capital, bens servíveis e inservíveis da SEME.
Localização	Dentro do perímetro urbano do município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em via de acesso pavimentada.
Área (M ²)	A área útil do imóvel deverá ter no mínimo 1500 m ² e no máximo 2000 m ² , além de conter todos os ambientes listados no Anexo II – Projeto Básico – Item I – Programa de Uso.
Capacidade	Número de servidores que circularão no imóvel: Fixo: 5 pessoas / Flutuante: 12 pessoas.
Rede elétrica	A rede elétrica deverá ser no mínimo bifásica, com capacidade para atender a instalação de aparelhos de ar condicionado splits.
Vagas	Mínimo de 02 (duas) vagas para garagem e 02 (duas) para estacionamento, com espaço externo também para a entrada de veículos de grande porte.
Segurança	O imóvel deverá ser fechado e possuir muro alto que impeça a visibilidade para a área interna do galpão.

ANEXO III – PROPOSTA DE LOCAÇÃO

1 – DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A) *

Nome: _____

CNPJ/CPF: _____

Inscrição Municipal: _____

Endereço: _____

Telefone (s) de Contato: _____

E-mail: _____

**No caso de Procurador, deverá ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.*

2 – DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço completo: _____

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório: _____

Número de inscrição Municipal: _____

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica: _____

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto: _____

3 – VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ _____ (_____)

Descrição das áreas que compõem o imóvel (Dependências):

4 – DIMENSÕES DO IMÓVEL

Área total construída (M²):

Área livre (M²):

5 – DADOS DO IMÓVEL

a) Está localizado no município de Cachoeiro de Itapemirim/ES?

Sim Não

b) Está localizado em local de fácil acesso para veículos leves e de grande porte?

Sim Não

c) A(s) via(s) de acesso é(são) devidamente pavimentada(s)?

Sim Não

d) A(s) via(s) de acesso, a(s) via(s) periférica(s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?

Sim Não

e) Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim Não

f) Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?

Sim Não

g) A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda de uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência?

Sim Não

h) O imóvel encontra-se desocupado?

Sim Não

i) Está disponível para a contratação da locação pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses?

Sim Não

j) Possui algum impedimento para contratar com a Administração Pública?

Sim Não

k) Possui escritura ou documento que comprove a titularidade?

Sim Não

6 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Deverá ser anexado no envelope, além da presente Proposta de Locação, cópia autenticada de todos os documentos que encontram-se relacionados no Item 10 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO, constante no Anexo I – Termo de Referência.

Cachoeiro de Itapemirim – ES, ____ de _____ de 2018.

Assinatura