

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº001/2022 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 e capital, bens servíveis, inservíveis e similares, 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 documentação original, que será digitalizada e 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 quinto 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 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 **31/05/22 a 03/06/22 e 06/06/22** no horário de atendimento da SEMFA.

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 analisadas após o fim do prazo estabelecido no item 7.1.

7.5 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 682, datada em 06/05/22, 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.
- c) Medidas mínimas necessárias para o funcionamento dos cômodos da área administrativa.

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

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

11.3 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;

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

11.5 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;

12. O resultado da proposta classificado através do presente Chamamento Público – Edital N°001/2022, será publicado no Diário Oficial do Município.

Cachoeiro de Itapemirim, 30 de maio de 2022..

ADRIANA FRAGA
Coordenadora da CMAI/SEME

CRISTINA LENS BASTOS DE VARGAS
Secretária Municipal de Educação

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 e capital, bens servíveis, inservíveis e similares, 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 21.386 (vinte e um mil, trezentos e oitenta e seis) alunos da Rede Municipal de Ensino, conforme Censo Escolar MEC/INEP 2021, 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 quinto 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 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 **31/05/22 a 03/06/22 e 06/06/22** no horário de atendimento da SEMFA.

10 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Para a contratação com o Município deverá ser apresentado os seguintes documentos, que serão digitalizados e anexados com a Proposta de Locação, 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 (quitado);
- g) Alvarás Definitivos (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)

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)

**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, 30 de maio de 2022.

ADRIANA FRAGA
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 e capital, bens servíveis, inservíveis e similares 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;	

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 e capital, bens servíveis, inservíveis e similares 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 1000 m ² e no máximo 5000 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, 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 perímetro urbano do município de Cachoeiro de Itapemirim/ES?

Sim Não

b) Está localizado em local que permita a manobra, carga e descarga de caminhões e veículos articulados?

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 de uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes, infiltrações ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência?

Sim Não

h) O imóvel encontra-se desocupado e em adequadas condições para uso imediato?

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 titularidade?

Sim Não

l) A instalação elétrica está em condições adequadas e possui capacidade para suportar carga e instalação de aparelho de ar condicionado?

Sim Não

m) As instalações hidrossanitárias e de esgoto estão em condições adequadas de uso?

Sim Não

6 –DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Além da presente Proposta de Locação, deverá ser apresentado todos os documentos que encontram-se relacionados no Item 10 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO, constante no Anexo I – Termo de Referência, para serem digitalizados.

Cachoeiro de Itapemirim–ES, _____ de _____ de 2022.

Assinatura