

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

### **ALUGUEL DE IMÓVEL PARA SEDE DO INSTITUTO**

PROCESSO N. 298/2018

O Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Linhares -IPASLI, neste ato representado por seu Presidente Executivo, de acordo com o inciso X, do Artigo 24, da Lei 8666/93, TORNA PÚBLICO O presente Edital que tem como objetivo a consulta de interessados na LOCAÇÃO de imóvel comercial urbano para a instalação da sede do IPASLI.

#### **1. OBJETO**

1.1. O objeto desta Chamada Pública constitui-se na verificação da existência de imóveis que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar as instalações do IPASLI.

#### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. O IPASLI pretende manter suas instalações de maneira a otimizar os recursos empregados bem como as condições estruturais e de acessibilidade. Assim, em observância aos princípios da Administração Pública, em especial a legalidade, publicidade, eficiência e finalidade, para que atenda da melhor maneira e em condições vantajosas a esta Autarquia Previdenciária é imprescindível que se conheça a disponibilidade de imóveis para locação.

#### **3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste aviso.

3.2. Não poderão participar deste certame:

a) 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 a Administração Pública.

#### **4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

4.1. Os imóveis destinados à locação deverão ter as seguintes características mínimas para atender as necessidades do IPASLI:

\* Imóvel comercial urbano, deve possuir área útil edificada com acessibilidade total a portadores de necessidades especiais, atendendo as legislações específicas;

- \*Localizado no centro ou bairro Colina do município de Linhares/ES;
- \*Que esteja até 400 (quatrocentos) metros de pontos de ônibus que atendam a mais de 70% dos aposentados e pensionistas numa única viagem sem necessidade de pegar dois ônibus;
- \*Área construída de aproximadamente 500 (quinhentos) m<sup>2</sup>; estar em bom estado de utilização;
- \*Possuir no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para idoso e/ou deficientes.
- \*Possuir área de cozinha e copa;
- \*Possuir espaço para auditório de 50 (cinquenta) lugares;
- \*Possuir no mínimo 4 (quatro banheiros), inclusive para portadores de necessidades especiais;
- \*Possuir entrada para o sistema de telefonia fixa, conforme exigida pela concessionária dos serviços;
- \*Possuir instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- \*Possibilitar instalação de cabeamento para rede lógica;
- \*Possibilitar instalações para ar refrigerado (tipo split) e disponibilizar carga elétrica que permita atender a necessidade de refrigeração de todos os ambientes;
- \*Entrada de energia 110/220V;
- \*Edificação regularizada junto aos órgãos competentes, tais como prefeitura, corpo de bombeiro, CREA, etc.;
- \*Acesso principal preferencialmente com porta de vidro;
- \*Relógio de água e energia independentes; (Que seja possível aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado).

4.2 Caso o imóvel precise de adequações para atender a este chamamento público, o custo do projeto completo e das adequações estruturais a serem feitas no imóvel, ficam a cargo do proprietário do imóvel.

4.3 Os custos das adequações de e de divisórias internas de ambientes, bem como instalações elétricas e lógicas destas adequações, ficam por conta do IPASLI.

## 5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O contrato poderá ter vigência de até 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei.

## 6. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE)

6.1. A proposta deverá vir em envelope lacrado, contendo em sua parte externa frontal os seguintes dizeres:

CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE LINHARES - IPASLI - DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS - ITEM 6- PROPONENTE:

6.2. Dos documentos referentes ao imóvel:

I) descrição detalhada do imóvel, conforme Modelo de Descrição (Anexo I), contendo: localização, área total do terreno, área total construída, número de pavimentos, instalações existentes (ex: cozinha, banheiros, etc.), relação de equipamentos (ex. elevador, gerador, ar condicionado), vagas disponíveis para automóveis, outras informações que o proprietário entender pertinentes;

II) Cópia do habite-se (se concluído), ou alvará de construção, ou alvará de regularização de construção existente;

III) Cópia da planta arquitetônica do imóvel;

IV) Documento de propriedade do imóvel ou documento (s) que permitam aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado;

V) Declaração do proprietário de que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos:

a) Certidão caso de seja Matrícula do imóvel com negativa de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias.

b) Comprovante de quitação dos três meses anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, taxas condominiais e quaisquer outras taxas, se for o caso

VI) Declaração de que o imóvel atende a NBR 9050/2015 ou compromisso do proprietário de que se compromete a realizar as adequações necessárias ao atendimento da norma de acessibilidade.

VII) Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação do IPASLI, com validade de 60 dias, podendo utilizar o modelo constante do Anexo II.

6.3. Dos documentos referentes à qualificação do proponente:

6.3.1. Quando o locador for pessoa física:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

c) Certidão de Negativa comprovante de Débitos CND/INSS, com finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);

d) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública. (Conforme modelo no Anexo III).

6.3.2. Quando o locador for pessoa jurídica:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;

b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do (s) representante (s) da empresa que firmará (ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do (s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);

c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;

d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;

e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;

i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;

j) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública. (Conforme modelo no Anexo III).

6.4. O locador pessoa física poderá se fazer representar por terceiro desde que apresente documento de procuração particular com firma reconhecida ou instrumento público de procuração com poderes expressos para praticar todos os atos relativos a locação do imóvel.

## 7. DA VALIDADE DA PROPOSTA

7.1. A validade entrega da proposta de preços deverá ser de no mínimo 10 (dez) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

## 8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

8.1. O IPASLI reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone (s) e nome (S) da (s) pessoa (s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

## 9. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas deverão ser protocoladas no IPASLI, localizado na Avenida Augusto Calmon, 2205, Centro-Linhares-ES, CEP- 29900-060, ou através do endereço de e-mail [ipasli@gmail.com](mailto:ipasli@gmail.com)

## 10. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

O presente AVISO não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

## 11. SELEÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- I) Localização e Acesso do Público e Usuário;
- II) Estado de Conservação do Imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- III) Adequação ao uso que se pretende;
- IV) Iluminação e ventilação natural;
- V) Acessibilidade
- VI) Vagas de estacionamento de uso preferencial e geral;
- VII) Condições de segurança do imóvel;
- VIII) Muros, portões de entrada, grades, etc...

## 12. DO PREÇO

12.1. O IPASLI enviará a proposta à comissão de avaliação de imóveis do município de Linhares para avaliar o imóvel pretendido para locação, e, sem

prejuízo, poderá negociar valor e/ou prazo diretamente com o responsável pela locação do imóvel, visando sempre melhores condições à Administração.

### 13. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1. O resultado desta procura de imóveis será publicado no Diário Oficial do ES, oportunamente, para a formalização do contrato, na forma da Lei, quando convocado o seu proprietário/procurador.

### 14. INFORMAÇÕES

14.1. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3150-9570 no horário das 08h00 às 18h00 de segunda a sexta-feira; ou no próprio IPASLI ou no e-mail [ipasli@gmail.com](mailto:ipasli@gmail.com).

Prazo de 10 (dez) dias para a entrega dos documentos solicitados, a contar da data de publicação desta chamada pública.

Linhares – ES, 09 de Abril de 2024.

AMANTINO PEREIRA PAIVA

Diretor Presidente

IPASLI

## ANEXO I

### MODELO DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Nome do Proprietário:

Endereço:

Referência de localização:

Tipo de imóvel:

Área total do terreno:

Área total construída:

\*Informar se existe edificação principal e secundária, e área de cada uma;

\*Informar se existe área verde;

\*Caso o imóvel seja prédio informar a altura, número de andares, se há elevador (quantidades, etc...);

Total de cômodos:

Salas:

Quantidade metragem Equipamentos (ex. Ar condicionado)

Copa/Cozinha:

Quantidade metragem Equipamentos

Banheiros:

Quantidade metragem Equipamentos /Adaptação a portadores de necessidades especiais;

Outros cômodos não especificados anteriormente:

Quantidade/Descrição metragem Equipamentos;

Vagas disponíveis para automóveis;

Quantidade metragem Tipo de vaga (normal/especial)

Informar se há guarita e/ou portaria:

Informar as características relativas à NBR 9050/2015 exemplo: se há rampas de acesso, onde estão localizadas, etc...

Informar se há no imóvel gerador, utilização de energia solar, etc...,

Informar se há no imóvel garagem automática, portão automático, interfone, etc.

Especificar demais características que entender pertinentes.

## ANEXO II

Chamada Publica para locação de Imóveis no Município de Linhares

Nome do Proprietário:

Nome do procurador ou responsável legal:

Telefone para contato:

E-mail:

O \_\_\_\_\_ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com endereço situado a rua \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, vem pelo presente apresentar sua proposta de preços para locação de imóvel no Município de Linhares, de acordo com as exigências do edital.

Valor do imóvel:

Valor máximo mensal para locação:

Valor máximo anual para locação:

Valor de condomínio: (se houver)

O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da abertura dos envelopes.

Local, e data.

Assinatura do responsável.



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS EM  
CONTRATAR COM O IPASLI

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Linhares

Eu, \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade RG nº \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário Sr (a) \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade RG nº \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, interessada em participar da Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Linhares, declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.