



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM



AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **Instituto de Previdência dos Servidores do Estado do Espírito Santo - IPAJM**, neste ato representado por seu Presidente Executivo, de acordo com o Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93, **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 IPAJM.

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 IPAJM.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O IPAJM pretende reorganizar 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 se realize um plano de readequação de instalações que atenda da melhor maneira e em condições mais 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 a locação deverão ter as seguintes **características mínimas** para atender as necessidades do IPAJM:

- * Imóvel comercial urbano, deve possuir área útil edificada com acessibilidade total a portadores de necessidades especiais, atendendo as legislações específicas;
- * Localizado no município de Vitória/ES; de frente para corredor de trânsito e servido pelo sistema de transporte coletivo em ruas pavimentadas;
- * Área construída de aproximadamente 3.000m²; estar em bom estado de utilização;
- * Possuir no mínimo 25 garagens/estacionamento/vagas;
- * Possuir elevador e/ou rampa;
- * Possuir área de cozinha/copa;
- * Possuir auditório;
- * Possuir banheiros, inclusive para portadores de necessidades especiais;
- * Possuir entrada para o sistema de telefonia fixa, conforme exigida pela concessionária dos serviços;
- * Possibilitar instalação elétricas, hidráulicas, em perfeito estado de funcionamento;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM



- * Possibilitar instalação de cabeamento para rede lógica;
- * Instalações para ar refrigerado (tipo split) com 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).

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O contrato poderá ter vigência de até 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da vistoria prévia, 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 O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - 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 de 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, com prazo estimado para regularização;

VII) Declaração de que o locador se dispõe a renovar o contrato de locação com o IPAJM, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

VIII) Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação do IPAJM, 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;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM



d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
e) 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 à 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 da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

8.1. O IPAJM 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 IPAJM, localizado na Avenida Cesar Hilal, n.º 1.345, Bairro Santa Lúcia – Ed. Center Pax, 2º andar - Vitória/ES, CEP 29056-083.

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM



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 de acordo com a NBR 9050/2015;
- 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 IPAJM enviará a Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI para avaliar o imóvel pretendido para locação, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93, 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) 3636-4228/4227 ou e-mail cpl@ipajm.es.gov.br no horário das 09h00 às 17h00 horas de segunda a sexta-feira ou no próprio IPAJM.

Prazo de 30 dias para a entrega dos documentos solicitados, a contar da data de sua publicação.

ANEXO I



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM**



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 a 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



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM**



MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Vitória

Nome do Proprietário:

Nome do procurador ou responsável legal se houver:

Telefone para contato: e-mail:

O _____ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o _____, com endereço sito a rua _____, bairro _____, na cidade de _____, vem pelo presente apresentar sua proposta de preços para locação de imóvel no Município de Vitória, 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.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - IPAJM**



ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE
INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS EM CONTRATAR COM O IPAJM**

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Vitória

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

_____, ____ de _____ de 2018.

Assinatura