



EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA – FACTO

Edital de chamada pública 01/2019

A **FACTO – FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, de acordo com o artigo 24, X da Lei 8.666/1993 e Decreto 8241/2014, torna público o presente edital, que tem como objetivo a consulta de interessados na locação de imóvel comercial urbano para instalação de sede de Escritório de Projetos, na localidade de Regência.

1 – OBJETO

O objeto desta chamada pública constitui-se na verificação de existência de imóveis que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar as instalações do Escritório de Projetos.

2 - JUSTIFICATIVA

Para o desenvolvimento do projeto e para otimizar os trabalhos, se faz necessária a locação de sede administrativa e operacional (escritório) na localidade de Regência, município de Linhares – ES.

Assim, em observância aos princípios da administração pública, em especial a legalidade, publicidade, eficiência e finalidade, para que seja encontrado um imóvel cuja instalações atendam de melhor maneira o projeto e em condições mais vantajosas à Fundação, é imprescindível que se conheça a disponibilidade de imóveis para locação por temporada nesta região.

3 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar desta Chamada Pública pessoas físicas ou jurídicas interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos, vedada a participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:

- a) declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;
- b) pessoas Jurídicas sob processo de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação, ou ainda as enquadradas no artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

3.2 - Não poderão participar do certame servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão ou efetivo do IFES, e da FACTO, assim como cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

4 – DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

4.1 - O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender as necessidades da Facto:

- Imóvel residencial ou comercial situado na localidade de Regência – Município de Linhares;
- Imóvel em bom estado de conservação com no mínimo três vagas de garagem/vagas para estacionamento;
- Edificação regularizada junto aos órgãos competentes, tais como Prefeitura, Corpo de Bombeiros, CREA, em caso de imóvel comercial;
- Possuir ao menos duas salas, que possam ser adaptadas para funcionamento de escritório, com móveis (quatro mesas, quatro cadeiras, uma mesa de reunião com quatro cadeiras e dois armários de escritório);
- Possuir ao menos dois banheiros
- Possuir ao menos um dormitório com duas camas;
- Possuir uma cozinha equipada com geladeira, fogão, armário e mesa com ao menos duas cadeiras;
- Entrada de energia 110/220V;
- Possuir instalação de internet ilimitada para utilização pelo projeto;
- Desejável que os cômodos a serem adaptados para escritório tenham ar condicionado.

4.2 - Deverão ser incluídas no valor da locação as despesas referentes à faxineira semanal; fornecimento de água e energia elétrica, bem como despesas referentes ao IPTU e demais taxas do imóvel.

5 – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 - O contrato poderá ter vigência de até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da vistoria prévia, podendo ser prorrogado, nos termos da lei.

5.2 - Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial ou outra a ser fixada entre as partes, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93 e Decreto 8241/2014, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após a apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

5.3. É vedada a prorrogação automática do presente contrato

6 – APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 - O proponente deverá encaminhar proposta de preço em 01 (uma) via, em qualquer forma de impressão, não podendo ser de forma manuscrita, em linguagem clara, sem rasuras ou entrelinhas, datada e assinada, respeitando todas as especificações contidas na cláusula 4 deste edital, contendo ainda:

- a) Razão social da empresa ou nome da pessoa física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;
- b) Descrição do imóvel, apresentação de fotos e/ou imagens do imóvel, localização, área física, instalações existentes e demais especificações e condições previstas na cláusula 4 deste edital;
- c) Preço mensal do imóvel ofertado, considerando as despesas com faxineira semanal, água, energia elétrica e IPTU, devendo ser cotado em real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (R\$ X,XX), em algarismo e por extenso;
- d) Comprovante de quitação das últimas 02 (duas) contas de energia e água do referido imóvel;
- e) Documento de propriedade do imóvel ou documento (s) que permitam aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado;

f) 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.

6.2 - As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal da empresa, desde que possua poderes e esteja formalmente constituído.

6.3 - Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste edital.

6.4 - Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se tratem de originais.

6.5 - Dos documentos referentes à qualificação do proponente:

6.5.1. Quando o locador for pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b) Cópia da Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
- e) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitatar com a Administração Pública.

6.5.2. 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) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda.

6.6 – As propostas deverão ser protocoladas em envelope lacrado na sede da Facto - Rua Wlademiro da Silveira, nº 75 – Jucutuquara – Vitória - ES; ou enviadas para o e-mail facto@facto.org.br até o dia 18 de novembro de 2019, no horário de 8:30h às 12h e de 13h às 17h (horário de Brasília).

7 – ABERTURA DOS ENVELOPES/E-MAILS E DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 - As propostas lacradas serão abertas após o fim do prazo estabelecido para entrega dos envelopes e ou e-mails.

7.2 - Será declarado vencedor o proponente que apresentar a menor proposta de valor mensal, observada a compatibilidade com o valor de mercado, e que o imóvel atenda as especificações contidas no edital e a finalidade pública, em especial:

- a) localização;
- b) qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) atendimento a todos os requisitos desta chamada.

7.3- Se houver empate na proposta de preços será realizada uma análise dos imóveis e será escolhido aquele que apresentar melhores condições de alvenaria, pintura, localização, ventilação e mobiliário.

7.4. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido neste edital.

7.5. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

7.6. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital (PROPOSTA e HABILITAÇÃO), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) preliminarmente vencedora(s).

7.7. A Facto deverá manter registro dos demais concorrentes, na hipótese de o vencedor não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo de 05 (cinco) dias, convocando-os, na ordem de classificação, para que, querendo, assumam o encargo nas mesmas condições da proposta vencedora.

8 - DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

8.1 - O resultado desta procura de imóveis será publicado site da Facto, oportunamente, para a formalização do contrato, na forma da Lei, quando convocado o seu proprietário/procurador.

Vitória – ES, 01 de novembro de 2019.



KLINGER CECCON CAPRIOLI
Diretor Presidente - FACTO

ANEXO I – MODELO DE DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Nome do Proprietário:

Endereço:

Referência de localização:

Tipo de imóvel:

Total de cômodos:

Salas:

Copa/Cozinha:

Banheiros:

Outros cômodos não especificados anteriormente:

Vagas disponíveis para automóveis;

Informar se há guarita e/ou portaria:

Informar se há no imóvel gerador, utilização de energia solar:

Informar se há no imóvel garagem automática, portão automático, interfone:

Informar se há no imóvel internet rápida e ilimitada:

Especificar demais características do imóvel que entender pertinentes.



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Chamada Pública para locação de imóvel pela Facto

Prezados Senhores, pela presente submetemos à apreciação de V. S^a., a nossa proposta relativa à LOCAÇÃO DE IMÓVEL em epígrafe, declarando que o nosso imóvel está desimpedido e livre para ocupação imediata, pelo preço de R\$ _____ (_____).

O imóvel possui a seguinte descrição: _____,

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 A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Chamada Pública para locação de imóvel pela Facto

Eu, _____, portador do documento de identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, na condição de proprietário do imóvel xxx, interessado em participar da Chamada Pública para locação de imóveis pela Facto, declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

_____, ___ de _____ de 2019.

Assinatura

ANEXO IV – MINUTA PADRÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº XXX/XXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA (FACTO) E XXXXXX (LOCATÁRIO).

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA – FACTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº03.832.178/0001-97, sediada na Rua Wlademiro da Silveira, nº75, Jucutuquara, Vitória/ES, CEP: 29.040-830, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Klinger Ceccon Caprioli, doravante, denominada **LOCADOR**, e de outro lado **XXXXXXX**, inscrito no CPF: XXXXXXXXXX, RG XXXXXXXXXX, residente XXXXXXXXXX, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, têm entre si como justo e contratado o que se segue:

1. OBJETO:

- 1.1 Constitui objeto do presente contrato a **locação do imóvel**, destinado a atender a sede administrativa e operacional (escritório) para Escritório de Projetos, contendo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 1.2 O imóvel será devidamente vistoriado por ambas as partes e disponibilizado ao LOCATÁRIO na forma como está descrito acima e na forma de fotos que serão feitas na vistoria de entrada.

2. VIGÊNCIA E RESCISÃO

- 2.1 O prazo de locação é de XXX (XXX) meses, prazo este, vinculado à vigência do projeto desenvolvido, tendo início em XXXXXXXX e término previsto para o dia XXXXXXXX.
- 2.2 Fica facultado a(o)s Locador(es) e Locatário(s) rescindir(em) o presente contrato, desde que comuniquem com antecedência de 30 (trinta) dias, formalmente, sem ônus para os mesmos, após decorridos 12(doze) meses do início deste, respeitando as demais cláusulas do contrato.

- 2.3** A rescisão antecipada do presente instrumento, sem que tenha sido ocasionada pelo LOCADOR, ensejará a aplicação de multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor a ser suportada pelo LOCATÁRIO em favor do LOCADOR.
- 2.4** A simples entrega das chaves não importa na entrega do imóvel, que somente será considerado entregue depois de vistoriado pelo LOCADOR, confirmado que o bem atende as condições do contrato de entrega/devolução e depois de assinado termo nesse sentido em favor do LOCATÁRIO, sem o qual continuarão sendo devidos os aluguéis seguintes que vieram a vencer nesse período.
- 2.5** RESCINDE-SE este contrato no caso de: incêndio, ruína do prédio locado, terremoto com danos que causem riscos ao mesmo, outras destruições da natureza, guerra civil, desapropriações, sem ônus para quaisquer das partes, desde que o evento não seja provocado pelo(s) Locatário(s), ou por terceiro(s) ligado(s) ao(s) mesmo(s).

3. PREÇO E SANÇÕES

- 3.1** O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX), que deverá ser pago mediante apresentação de Nota Fiscal a ser emitida pelo LOCATÁRIO, com vencimento previsto para o dia 05 de cada mês.
- 3.2** Estarão inclusos no valor mensal de aluguel o serviço de faxina no imóvel, a ser realizado uma vez por semana; bem como o valor referente à assinatura de fornecimento de internet ilimitada.
- 3.3** Se houver atraso no pagamento do(s) aluguel(éis), será cobrada multa de 10% (dez por cento), correção monetária baseada no IGPM - FGV proporcional ao período de atraso e 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, incidentes sobre o total do débito. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações locatícias, ensejará em Infração Contratual.

4. ENCARGOS

- 4.1** São de exclusiva responsabilidade do(s) Locatário(s) - as despesas como: energia, água, esgoto, e quaisquer outras relacionadas com a presente locação, que serão pagas diretamente às repartições arrecadoras.
- 4.2** O atraso no pagamento de quaisquer encargos descritos anteriormente, ou a respectiva não comprovação de quitação, caracterizará Infração Contratual, conforme Incisos II e III do Artigo 9º, da Lei 8.245 de 18/10/1991;

5. ESTADO FÍSICO DO IMÓVEL

- 5.1** O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeitas condições, e ao término do contrato ou rescisão do mesmo, seja a que tempo for, deverá restituí-lo nas condições em que o recebeu, podendo desde logo ser ocupado em completo estado de limpeza, com todas as portas, fechaduras, janelas, trincos, calhas, vidros, chaves; bem como todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, equipamentos, acessórios e demais a ele

pertencentes, em pleno funcionamento;

- 5.2** O Locatário(s) declara que visitou e averiguou previamente as condições necessárias para funcionamento, habitabilidade, salubridade e de segurança do imóvel, constatando e aceitando as condições físicas do mesmo;
- 5.3** A locação se procede no estado de conservação em que o imóvel se encontra;
- 5.4** Testaram o funcionamento das instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, verificaram possíveis vazamentos e/ou entupimentos, acessórios, mecanismos e outros, além do estado físico de seus componentes. Desta forma, o(s) Locatário(s) isenta(m) o(a) Locador(a) de quaisquer responsabilidades com relação a outros reparos no referido imóvel, com exceção de defeitos redibitórios;
- 5.5** Obrigam-se o(s) Locatário(s) pela conservação do imóvel e reparar imediatamente qualquer estrago que se verificar. No caso de não execução/pagamento de eventuais avarias verificadas na vistoria final do imóvel, o(a) Locador(a) providenciará os serviços e cobrará do(s) Locatário(s) uma taxa de 20% (vinte por cento) sobre o total do custo da(s) mesma(s). Reposições de peças avariadas deverão ser por outras de mesma qualidade, cor e dimensões;
- 5.6** Alterações, acréscimos, mudança de cor, redução ou reforma do imóvel locado, inclusive benfeitorias, fica proibida sem prévia autorização por escrito do(a) Locador(a). Tais benfeitorias uma vez efetuadas ficarão incorporadas ao imóvel, ficando o(s) Locatário(s) sem direito de retenção ou indenização durante ou no final da locação, sujeitando-se a retornar ao estado original, as partes alteradas;
- 5.7** Garagem, se houver, declara(m) o(s) Locatário(s) ter(em) vistoriado, certificando-se da(s) posição(ões) e dimensão(ões) da(s) mesma(s);
- 5.8** A manutenção do imóvel é dever do(s) Locatário(s) durante a vigência deste, devendo limpar semestralmente caixas de gordura, caixas de passagem, caixa de retenção de matérias sólidas (pré-sumidouros) se for o caso, fossa e filtro anaeróbio, evitando assim entupimentos nas tubulações. Anualmente é aconselhável limpar reservatórios de água. É também de sua responsabilidade a limpeza e manutenção de quaisquer ambientes, recipientes ou objetos que possam servir de criadouros de quaisquer germes, bactérias, parasitas ou transmissores de doenças, calhas, tubos de queda, telhados e sistemas de drenagem pluvial. No final da locação, serão observados os estados destes itens, quando limpezas poderão se fazer necessárias;
- 5.9** É expressamente proibida a conversão da voltagem original do imóvel ora locado. Caso o(s) Locatário(s) necessite(m) utilizar voltagem diferente da original, deverá(ão) o(s) mesmo(s), utilizar(em) aparelho transformador de voltagem. O(s) Locatário(s) e quaisquer ocupantes do imóvel deverão rigorosamente testar a VOLTAGEM das tomadas para o uso correto, pois o(a) Locador(a) não se responsabiliza por danos elétricos de qualquer natureza;
- 5.10** Avarias ocorridas, não causadas pelo mau uso, exemplificando sem contudo limitar:

trincas, ferrugens, cupins, infiltrações, recalques, deverão ser comunicadas ao proprietário formalmente, para que a mesma tome as devidas providências, assumindo o(s) Locatário(s) as consequências pela omissão.

6. SUBLOCAÇÃO

6.1 O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR.

7. INFRAÇÕES CONTRATUAIS

7.1 O presente contrato será rescindido de pleno direito acaso uma das partes descumpra quaisquer das cláusulas neste instrumento pactuadas, cabendo ao causador da rescisão o pagamento de multa de 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos.

7.2 A rescisão a que se refere esta cláusula será precedida de notificação sumária feita por escrito, que fixará prazo mínimo de 30 dias para que o LOCATÁRIO proceda à desocupação do imóvel, sem prejuízo de cobrança do aluguel referente a esses trinta dias ou ao tempo em que o LOCATÁRIO levar para desocupar o imóvel e ainda, sem prejuízo da multa fixada no caput desta cláusula.

8. REAJUSTES

8.1 Reajustes nos alugueis ocorrerão automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o índice de IGPM - Índice Geral de Preços Médios, da FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou em sua falta o índice fixado pelo governo federal, ou não sendo este calculado, pôr qualquer outro que reflita a variação dos preços no período do reajuste, NÃO admitindo-se DEFLAÇÃO. Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à data de sua celebração, concordam desde já, e em caráter irrevogável, que a correção se procederá automaticamente no menor prazo que for permitido por lei posterior;

9. DEVOLUÇÃO

9.1 Ao final do contrato, deverão ser entregues pela Locadora todas as chaves do imóvel, bem como eventuais cadeados e controle remoto de portões.

10. FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca de VITÓRIA/ES, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro especial ou exceção, independente do endereço do imóvel locado e do endereço do(s) Locatário(s), serem de outra Comarca.



E, por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Vitória – ES, XX de XX de XXXX

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: