



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

ABERTURA DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE GALPÃO

RECEPÇÃO DAS PROPOSTAS DE LOCAÇÃO ATÉ 20/09/2016, DESTINADAS A SRA. LARISSA BRUNORO GRECCO, SALA 306, AV. CÉSAR HILAL, Nº 1.111, SANTA LÚCIA, VITÓRIA -ES

1. DO OBJETO

1.1. Locação de espaço físico contendo:

- 1.1.1. **Área de galpão:** com área útil mínima de **6.500** (seis mil e quinhentos mil) m² para armazenamento, guarda e conservação de materiais de expediente e consumo, bens móveis novos e usados, equipamentos de informática, material pedagógico, livros e lotes provisórios de bens móveis inservíveis, acervo documental do Arquivo Geral e das Escolas Extintas, entre outros; mínimo de **3** (três) **docas** para carga e descarga de caminhões.
 - 1.1.1.1. A área de galpão poderá ser segregada desde que a menor área seja de 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
- 1.1.2. **Área administrativa:** considerando a quantidade atual de servidores, a área útil mínima construída deverá ser de **200** (duzentos) m², contendo salas administrativas, refeitório, sanitários e vestiários. A área de escritório deverá ter no mínimo 150 (cento e cinquenta) m².
- 1.1.3. **Área externa, sem cobertura,** contendo no mínimo **800** (oitocentos) m², para estacionamento e manobra de caminhões.
- 1.1.4. **Localização:** distância máxima de **30 (trinta)** quilômetros de raio da Unidade Central da SEDU.

1.2. Características adicionais necessárias:

- 1.2.1. Considerando que deverão ser armazenados bens móveis novos, material de expediente e consumo, livros, acervo documental, é imprescindível que:
 - 1.2.1.1. O imóvel possua muro em toda sua extensão, com pelo menos um portão que permita a movimentação de carretas.
 - 1.2.1.2. O local não esteja sujeito a alagamentos e que a estrutura física não possua infiltrações ou goteiras.
 - 1.2.1.3. O imóvel seja provido de estrutura de combate e prevenção a incêndio, em conformidade com a legislação vigente.
 - 1.2.1.4. O ambiente administrativo seja provido de:
 - 1.2.1.4.1. Estrutura de cabeamento elétrico que suporte pelo menos 12 (doze) equipamentos ligados simultaneamente;
 - 1.2.1.4.2. Cabeamento estruturado ou estrutura de rede *Wi Fi* para o acesso de no mínimo 12 (doze) equipamentos simultaneamente;
 - 1.2.1.4.3. Estrutura de cabeamento para telefonia com disponibilização de no mínimo 3 (três) pontos.
 - 1.2.1.5. Em razão de ser necessário oferecer mobilidade aos servidores que serão alocados, o local deverá ser provido por linhas de transporte público com horários regulares, no período comercial de 8h às 18h, a uma distância de, no máximo, 500 (quinhentos) metros.

1.3. Características adicionais desejáveis:

- 1.3.1. A fim de permitir a imediata utilização do imóvel a ser locado, é desejável que possua infraestrutura mínima de segurança, conforme descrição a seguir:
 - 1.3.1.1. Cerca elétrica em toda a extensão do muro.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

- 1.3.1.2. Câmeras fixas ou móveis que permitam a visualização e o monitoramento da área interna e externa do galpão.

2. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

- 2.1 A proponente deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a cópia autenticada ou as cópias mediante a apresentação dos originais dos seguintes documentos:
- 2.1.1 Alvará válido emitido pelo Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES;
 - 2.1.2 Alvará e licenciamento válidos emitidos pelo Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – IEMA;
 - 2.1.3 Alvará válido emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;
 - 2.1.4 Habite-se do imóvel ofertado;
 - 2.1.5 Certidão Vintenária e de ônus emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias, comprovando a posse e propriedade do imóvel;
 - 2.1.6 Escritura do Imóvel devidamente registrada em cartório;
 - 2.1.7 Comprovante do endereço do imóvel.
 - 2.1.8 Se o proprietário for pessoa física, deverá apresentar os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de residência.
 - 2.1.9 Se o proprietário for pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos da empresa: cartão do CNPJ, ata de constituição da empresa e suas últimas alterações, certidão da Junta Comercial que conste todas as alterações contratuais e documentos pessoais de todos os sócios.
 - 2.1.10 Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura.
 - 2.1.11 Se pessoa jurídica, o instrumento de procuração que nomeia e dá poderes à pessoa que irá assinar o contrato.
 - 2.1.12 Os documentos pessoais de quem irá assinar o contrato.
 - 2.1.13 Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais.
 - 2.1.14 Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
 - 2.1.15 Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
- 2.2 É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entrega-las junto com a proposta, ressalvando-se que deverá manter a vigência e a regularidade até o término dos procedimentos para a locação.

3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 3.1. O contrato terá a vigência de 24 (vinte e quatro) meses e terá início um dia após a publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, podendo ser prorrogado enquanto houver necessidade da Administração Pública e o preço estiver compatível com o valor de mercado, nos termos do Art. 111, Decreto 3126-R/2012.

4 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.2. A presente contratação tem amparo na Lei Federal nº. 8.666/1993, na Lei Federal nº 8.245/91, no Decreto Estadual nº 3126-R/2012 e suas respectivas alterações.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 5.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 5.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 5.6. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 5.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Pagar pontualmente o aluguel;
- 6.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 6.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 6.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- 6.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- 6.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 6.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 6.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- 6.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.