



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2022

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA

A Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais Sudeste Brasileira – ADRA SUDESTE, através de sua Região Administrativa do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos inscrita no CNPJ nº 16.524.054/0007-81, com sede à Rua Coruja, 62, São Conrado, CEP: 29.141-187, Cariacica/ES, neste ato, representada por seu Superintendente de Planejamentos de Projetos Regionais, Pr. Clairton de Oliveira, torna público, a realização de Chamamento Público que pretende contratar diretamente, na forma das disposições contidas no artigo 74, inciso V, da lei nº 14.133/2021, a locação de imóvel localizado no Município de Viana, na forma do presente Edital, conforme, conforme as especificações descritas no Edital e seus Anexos.

1 - OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel preferencialmente do tipo residencial em área urbana para instalação física de Acolhimento Institucional, na modalidade “Casa de Acolhimento Provisório – CAP”, para atendimento do Termo de Colaboração celebrado com o Município de Viana, unidade referenciada da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social - SEMTRADES do município de Viana.

2 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A locação tem a previsão de acomodar no mínimo os seguintes cômodos: 05 (cinco) quartos, 02 (duas) salas amplas, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 01 (um) refeitório, 03 (três) banheiros, sendo 01 (um) com acessibilidade, 01 (uma) sala escritório, 01 (uma) área de serviço e área de circulação externa coberta e área livre, onde serão implantados os ambientes necessários ao funcionamento e a oferta de atendimento com possibilidade de adaptações necessárias.

2.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) área com no mínimo 300 m² em único imóvel concluído, ou em processo de construção;
- b) estar situado em região privilegiada, na cidade de Viana, situado em região com fluxo de pessoas e veículos, próximo as vias de transporte urbano e transporte público regular em local de fácil acesso a Escolas Municipais e Estaduais, Unidade de Saúde, bem como ao público em geral;
- c) o imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;
- d) possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- e) possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;
- f) estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

- g) boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.
- h) prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;
- i) sem risco de alagamento;
- j) o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;
- k) teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
- l) o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.
- m) O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência.

3 - FORMALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS

3.1. A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas no EDITAL;
- Localização/ endereço;
- Tamanho do imóvel;
- Total de salas e metragem;
- Valor do aluguel discriminando locação;
- Valor do condomínio (se houver);
- Prazo de validade da proposta (mínimo de 60 dias).

4 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas e documentações deverão ser endereçadas ao Setor da Região Administrativa Espírito Santo da Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais Sudeste Brasileira – ADRA SUDESTE, endereço Rua Coruja, 62, São Conrado, CEP: 29.141-187, Cariacica/ES no horário de 9 horas às 17 horas, **no prazo de até 31 de outubro de 2022, ou seja, 30 dias úteis após a publicação deste Edital.**

5- DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

5.1. Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de endereço.



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato Constitutivo (Estatuto ou Contrato Social)
- b) Certidão negativa de Dívida Ativa municipal, estadual e federal;
- b) Certidão Negativa de Débitos do INSS;
- c) Certidão Negativa de Débitos do FGTS;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Carta de “habite-se”.
- b) Planta baixa do imóvel atualizada;
- c) Fotografias;
- d) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- e) Certidão de ônus Reais;
- f) Certidão negativa de débitos perante a fazenda pública (Distrito Federal);
- g) Declaração de inexistência de débitos de condomínio (assinados pelo síndico ou pela Administradora).
- h) Demonstração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto do referido imóvel.

6- DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. A proposta não obriga a Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais Sudeste Brasileira – ADRA SUDESTE, Região Administrativa do Espírito Santo, a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

6.2. As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;

6.3. Reserva-se à Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais Sudeste Brasileira – ADRA SUDESTE, Região Administrativa do Espírito Santo, o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Casa de Acolhimento Provisório - CAP.

6.4. A classificação e a seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais Sudeste Brasileira – ADRA SUDESTE, Região Administrativa do Espírito Santo: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de resposta oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

6.5. Escolhido a proposta mais vantajosa o imóvel será vistoriado pela Coordenação e Equipe Técnica competente que emitirá um laudo circunstanciado das suas condições e da compatibilidade do preço ofertado com a realidade de mercado.



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

7. VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, sem prejuízo de eventual rescisão por razões de interesse público, contados a partir da data de ocupação do imóvel, que se caracterizará pela entrega formal das chaves à locatária, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas no artigo 105, caput, da Lei nº 14.133/2021 e reajustado anualmente conforme o IGPM.

8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

8.1. A Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais Sudeste Brasileira - ADRA SUDESTE, Região Administrativa do Espírito Santo, reserva-se no 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. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

9.1. O resultado desta procura de Imóveis será publicado no sítio principal da ADRA (adra.org.br) e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

10. INFORMAÇÕES

10.1. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3246-9124 – Merilene, no horário de 09h às 17h, de segunda a quinta-feira, e 09h a 12h, nas sextas-feiras.

Cariacica/ES, 26 de setembro de 2022.

Clairton Oliveira

Superintendente de Projetos e Desenvolvimento

ADRA USEB – Região Administrativa do Espírito Santo



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

O projeto básico para atender a demanda do serviço contempla as características do imóvel e sua localização.

I – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS	JUSTIFICATIVA
Edificação	Edifício tipo residencial	Unidade com demanda de área residencial, considerando destinação do objeto.
Área útil	Mínimo de 300 m ² (área útil)	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no programa de uso do serviço, considerando a capacidade máxima de pessoas que circularão no imóvel.
Destinação	Acolhimento Institucional, na modalidade “Casa de Acolhimento Provisório – CAP”	Acolhimento Institucional, na modalidade “Casa de Acolhimento Provisório – CAP”
Trânsito de Pessoas Diário	Mínimo de 300 m ² (área útil)	Fixo: 20 Pessoas Flutuante: 30 Pessoas
Disponibilidade de ocupação e vigência contratual	Desocupado e com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato	Exigência legal. Com a assinatura do contrato, o imóvel deverá estar disponível para imediata ocupação cujo contrato terá vigência de 12 (doze) meses.
Infraestrutura	Rede Elétrica	A rede elétrica deverá ser bifásica, com infraestrutura necessária para instalação de aparelhos de ar-condicionado e demais equipamentos de informática e elétricos.
Certidões Negativas	Proprietário e imóvel sem débitos com a União, Estados e Municípios.	Exigência legal
Localização	Deverá estar situado em região com fluxo de pessoas e veículos, próximo as vias de transporte urbano e transporte público regular em local de fácil acesso a Escolas Municipais e Estaduais, Unidade de Saúde, bem como ao público em geral	Característica do serviço desenvolvido e logística de acesso às demais políticas públicas e setores do Poder Executivo, Judiciário e Conselho Tutelar.



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO ou PROCURADOR

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO.

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do IPTU:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído): R\$

(numeral e por extenso):

Rua Coruja 62, São Conrado – CEP: 29.141-187- Cariacica/ES - Tel.: (27) 3246-9100
adra.org.br - e-mail: adra.es@adra.org.br



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

1. Está localizado na cidade de Viana/ES conforme Edital?

Sim. Não.

2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

Sim. Não.

3. A(s) via(s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?

Sim. Não.

4. 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.

5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim. Não.

6. Possui destinação de uso residencial institucionais?

Sim. Não.

7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim. Não.

8. Possui "Carta de Habite-se"?

Sim. Não.



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

9. Possui Escritura?

Sim. Não.

10. Possui cadastro regular no SIGA - Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

Sim. Não.

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?

Sim. Não.

12. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período?

Sim. Não.

Cariacica/ES, _____ de _____ de 2022.

Assinatura do interessado

Identificação da Empresa



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

ANEXO III

DECLARAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA

(...), inscrito no CNPJ sob o nº. (...), por intermédio de seu representante legal o Senhor (...), inscrito no CPF sob o nº. (...), portador da Carteira de Identidade nº. (...), DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Viana/ES, _____ de _____ de 2022.

(...)

(assinatura autenticada em cartório)



AGÊNCIA ADVENTISTA DE DESENVOLVIMENTO E RECURSOS ASSISTENCIAIS

ANEXO IV

CONTRATO Nº XXX/2022

PROCESSO Nº XXXX/2022

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. XX/2022

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA ADVENTISTA DE
DESENVOLVIMENTO E RECURSOS
ASSISTENCIAIS - ADRA E

COLOCAR O CONTRATO DE ALUGUEL ATUAL FAZENDO OS AJUSTES QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS.