

## CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

### 1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

### 2. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Nossa Senhora da Glória-SE, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede provisória do **Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Sergipe/Campus Glória**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atendam aos requisitos mínimos especificados.

### 3. DO EDIFÍCIO

O imóvel ofertado deverá ser composto de um único bloco e estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do **Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Sergipe** totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender, ainda, às seguintes características:

- a) Área construída não inferior a 500m<sup>2</sup>, sem considerar as vagas de garagem privativa;
- b) Disponibilidade de, no mínimo, 05 (cinco) vagas de garagem privativa;
- c) Ser localizado em:
  - i. Local no Centro ou adjacências da cidade de Nossa Senhora da Glória-SE;
  - ii. Local de fácil acesso para pedestres, veículos e caminhões de pequeno porte.
- d) Permitir, tanto quanto possível, a divisão do imóvel em:
  - i. 02 (duas) salas (para aula) com dimensão mínima de 25m<sup>2</sup>;
  - ii. 02 (duas) salas (para aula) com dimensão mínima de 45m<sup>2</sup>;
  - iii. 01 (um) espaço (para recepção) com dimensão mínima de 12m<sup>2</sup>;
  - iv. 02 (dois) espaços (para laboratórios) com dimensão mínima de 40m<sup>2</sup> no total;
  - v. 01 (um) espaço (para biblioteca) com dimensão mínima de 70m<sup>2</sup>;
  - vi. 06 (seis) banheiros;
  - vii. 01 (uma) sala (para Coordenação de Tecnologia de Informação) com dimensão mínima de 8m<sup>2</sup>;
  - viii. 01 (uma) sala (para Almoxarifado) com dimensão mínima de 8m<sup>2</sup>;
  - ix. 02 (duas) salas (para Coordenação de Registro Escolar e Direção-Geral) com dimensão superior a 10m<sup>2</sup>;
  - x. 02 (duas) salas (para Coordenação de Curso e Professores) com dimensão superior a 16m<sup>2</sup>;
  - xi. 01 (uma) sala (para Gerência de Ensino) com dimensão superior a 20m<sup>2</sup>;
  - xii. 01 (uma) sala (para Gerência de Administração) com medida superior a 40m<sup>2</sup>;
  - xiii. 01 (um) pátio para alunos com medida superior a 100m<sup>2</sup>.

#### **4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS**

- a) A instalação elétrica deverá comportar a demanda do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Sergipe/Campus Glória compreendendo os condicionadores de ar, rede de Informática e demais eletroeletrônicos.

#### **5. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS**

- a) A instalação hidráulica deverá atender às necessidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Sergipe/Campus Glória, inclusive, contando com reservatórios de armazenamento de água, com capacidade mínima de 14m<sup>3</sup>.

#### **6. DA PROPOSTA**

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Sergipe, os interessados deverão entregar, pessoalmente, a proposta técnica, no Protocolo do IFS/Campus Glória, localizado à Rodovia Juscelino Kubitschek, s/n, Parque de Exposições João de Oliveira Dantas, Nossa Senhora da Glória-SE, no período de 08 a 15/10/2014, exceto sábado e domingo, das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00, com os seguintes itens:

- i. Preço de locação;
- ii. Área útil disponível no imóvel;
- iii. Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo do imóvel;
- iv. Documento referente ao Inteiro Teor de seu Registro Cartorário, sendo que imóveis que não possuem Escritura Registrada não podem ser objeto de locação por parte da Administração Pública.
- v. Prazo para execução das adaptações necessárias;
- vi. Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

#### **7. DA CONTRATAÇÃO**

No caso da prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atendendo aos requisitos especificados, a escolha do imóvel a ser locado recairá naquele que melhor atenda às características necessárias à instalação das atividades a que se destinam, desde que o valor locativo esteja compatível com os praticados no respectivo mercado, conforme avaliação a ser realizada pela Caixa Econômica Federal, que emitirá um Laudo de Avaliação do imóvel apontando a faixa de valor do aluguel que se enquadra o bem. O valor a ser pago no aluguel do prédio não poderá superar o valor da avaliação da Caixa Econômica Federal.

Emitido o Laudo de Avaliação do imóvel pela Caixa Econômica Federal, será expedido um ofício ao proprietário do bem ou seu representante legal, formulando proposta de contratação, com o valor definido, bem como a eventual vigência do contrato, estipulada em 3 (três) anos.

Este contrato, contudo, poderá ser rompido unilateralmente pelo IFS 3 (três) meses após a **conclusão da obra de sua sede definitiva**. Para tanto, o locador deverá ser comunicado do rompimento do contrato com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

Após o aceite, será solicitado à Diretoria de Planejamento de Obras e Projetos do Instituto Federal de Sergipe – DIPOP – a realização de visita técnica para verificação de eventuais ajustes no imóvel a serem efetuados pelo proprietário, antes da celebração do termo de contrato. Sendo aceitos os ajustes mediante convenção entre as partes, será solicitada a seguinte documentação:

- Documentos inerentes à natureza jurídica do proprietário do imóvel (CPF/RG ou CNPJ);
- As certidões negativas (trabalhista, FGTS, idoneidade, entre outras, conforme o caso).

Concluída essas etapas, será elaborada a minuta de contrato, que será submetida a Parecer da Procuradoria Jurídica do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Sergipe.

Por fim, destaca-se que serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, Taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

**Daniel Henrique Rodrigues**  
**Diretor – Campus Glória**  
**(Solicitante)**

**Ailton Ribeiro de Oliveira**  
**Reitor**  
**(De acordo)**