

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 500m², 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 25m²;
 - ii. 02 (duas) salas (para aula) com dimensão mínima de 45m²;
 - iii. 01 (um) espaço (para recepção) com dimensão mínima de 12m²;
 - iv. 02 (dois) espaços (para laboratórios) com dimensão mínima de 40m² no total;
 - v. 01 (um) espaço (para biblioteca) com dimensão mínima de 70m²;
 - vi. 06 (seis) banheiros;
 - vii. 01 (uma) sala (para Coordenação de Tecnologia de Informação) com dimensão mínima de 8m²
 - viii. 01 (uma) sala (para Almoxarifado) com dimensão mínima de 8m²;
 - ix. 02 (duas) salas (para Coordenação de Registro Escolar e Direção-Geral) com dimensão superior a 10m²;
 - x. 02 (duas) salas (para Coordenação de Curso e Professores) com dimensão superior a 16m²;
 - xi. 01 (uma) sala (para Gerência de Ensino) com dimensão superior a 20m²;
 - xii. 01 (uma) sala (para Gerência de Administração) com medida superior a 40m²;
 - xiii. 01 (um) pátio para alunos com medida superior a 100m².

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 14m³.

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)