



Governo do Estado de Roraima
Controladoria Geral do Estado de Roraima
"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

AVISO

AVISO Nº 001/2024/CGE - PROCURA DE IMÓVEL

O Governo do Estado de Roraima, por meio da Controladoria-Geral do Estado (CGE), torna público que necessita, de acordo com a legislação vigente, realizar a LOCAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO DE RORAIMA, que seja localizado na cidade de Boa Vista/RR, nas proximidades do prédio atual da Controladoria-Geral do Estado, localizado na Av. Ville Roy, nº 5249, bairro São Pedro, com as seguintes características:

1. OBJETO

1.1 Imóvel com área construída mínima de **953,06 m² (NOVECENTOS E CINQUENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS)**, com possibilidade de particionamento que propicie a disposição mínima de **25 (vinte e cinco)** espaços para uso de salas, depósitos e sala de reuniões; dispor de banheiros com quantidades mínimas necessárias para atender no mínimo 64 servidores e possuir garagem que atenda no mínimo 15 (quinze) vagas para veículos de passeio em estacionamento privativo.

1.2 O imóvel deve possuir equipamentos de climatização instalados e em pleno funcionamento, dispondo de unidades de ar-condicionado em cada sala com capacidade para proporcionar o controle eficiente da temperatura interna, conforme os padrões de conforto e bem-estar estabelecidos pelas normas vigentes.

1.3. O proponente poderá apresentar em conjunto com a proposta uma sugestão de *layout* a ser implementado no imóvel, de acordo com as necessidades indicadas pela Controladoria-Geral do Estado de Roraima e ficará responsável pela execução das adaptações necessárias em favor da administração, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, lógicas, telefônica, climatização e divisórias;

1.4. O imóvel deverá ter a sua infraestrutura predial adequada às necessidades da Controladoria-Geral do Estado, em condições de operação, sem que seja preciso realizar obras, manutenções, reparos e aquisições às custas do órgão, no momento da entrega das chaves, que deverá ocorrer em até **45 (quarenta e cinco) dias** após assinatura do contrato.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1. Os proponentes deverão apresentar a proposta em conformidade com os modelos do anexo I – Formulário para apresentação de proposta de preço e anexo II – Documentos que compõem a proposta;

2.2. As propostas deverão conter, além do prazo de validade de no **mínimo 180 (cento e oitenta) dias**, os seguintes dados: nome completo, números de Cédula de Identidade e CPF, endereço; ou razão social e CNPJ; prazo proposto para a locação; informações bancárias, cuja titularidade deverá estar em nome do locador; estado civil; descrição do imóvel; localização; área física construída e total; instalações existentes; valor locativo mensal; informações sobre a existência de equipamentos de prevenção contra incêndio de acordo com a ABNT, bem como projeto onde constem:

2.2.1. Plantas Baixas: com todas as medidas dos cômodos e paredes, e área dos compartimentos;

2.2.2. Documentação do Imóvel: documentação dominial, ou seja, Habite-se, Escritura Pública e Certificado atualizado do RGI (Registro Geral de Imóvel) livre de quaisquer ônus.

2.3. Documentação Complementar:

a) Cópia do CPF e Cédula de Identidade, no caso de pessoa física, se casado, cópia dos documentos do cônjuge/anuência;

b) CNPJ e Contrato Social (ou documento equivalente), no caso de pessoa jurídica;

c) Título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis;

d) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista, prestar esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente;

e) Comprovantes de água e luz devidamente atualizados e quitados, em nome do locador do endereço do imóvel, demonstrando que não existem débitos;

f) Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhista e à Dívida Ativa da União (proprietário e cônjuge, pessoa jurídica); e

g) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Roraima - AVCB atualizado.

h) Informações da Conta Corrente para que sejam efetuados os pagamentos mensais da locação do imóvel, (Banco, Agência e número da Conta Corrente), cuja titularidade deve pertencer ao locador;

i) Proposta de preço do Locador.

2.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna).

2.5. A análise das documentações do imóvel e do proprietário, bem como a verificação do imóvel quanto ao atendimento às necessidades específicas do objeto, não implicarão em direito à contratação.

2.6. As propostas deverão ser enviadas para o e-mail: **ugam@cge.rr.gov.br**, com prazo de **5 (cinco) dias** corridos a contar da data da publicação deste.

3. DAS CONDIÇÕES PARA LOCAÇÃO

3.1. O Locador deverá entregar o imóvel ao **Locatário** em perfeitas condições de uso, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

3.1.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

3.1.2. A localização do imóvel deve ser de fácil acesso aos usuários, em via pavimentada, sem riscos de alagamentos e situado a no máximo 400 (quatrocentos) metros de parada de transporte coletivo em operação regular.

3.1.3. Atender a todos os requisitos de acessibilidade estabelecidos pela ABNT NBR9050/15, ABNT NBR16537/16, Lei 10.048/2000, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004;

3.1.4. Possuir elementos que promovam a sustentabilidade de acordo com o Decreto 7746/2012;

3.1.5. Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes, etc.;

3.1.6. A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança, que ficarão a cargo do LOCADOR, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.

3.1.7. Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;

3.1.8. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

- 3.1.9.** Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofos e/ou manchas;
- 3.1.10.** Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.
- 3.1.11.** Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- 3.1.12.** Sistema de iluminação interna adequada a cada ambiente, conforme legislação;
- 3.1.13.** Instalações com no mínimo 70 (setenta) pontos de rede lógica cabeada, com predisposição para fibra ótica.
- 3.2.** As despesas com IPTU continuarão por conta do Locador, a partir da emissão e assinatura do contrato;
- 3.3.** O Locador deverá prestar as informações solicitadas pelo locatário, no que concerne ao imóvel, bem como fornecer a documentação que vier a ser necessária.

(assinatura digital)

REGYS ODLARE LIMA DE FREITAS
Controlador-Geral do Estado de Roraima

ANEXO I

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____,(CNPJ/CPF) N.º _____
com sede na _____, por
intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a),
portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF/MF n.º _____,
para os fins de LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA
ÀS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES DO AVISO DE PROCURA, oriunda do processo SEI N.
13105.000524/2024.50, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

- a) Descrição do imóvel (endereço, área física, instalações existentes);
- b) Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna) em mídia eletrônica;
- c) Planta baixa arquitetônica atualizada do (s) pavimento (s) a ser (em) locado (s);
- d) Projeto elétrico atualizado do (s) pavimento (s) a ser (em) locado (s);
- e) Projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico do (s) pavimento (s) a ser (em) locado (s)
- g) Garagem (Quantidade de vagas para veículos de passeio): _____ Vagas em estacionamento público e _____ Vagas em estacionamento privado;
- h) Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma; _____ (_____) dias;

- i) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 15 (quinze) dias, a contar da assinatura do contrato; _____ (_____) dias;
- j) Cópia da Escritura e/ou Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA;
- k) VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso);
- l) VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso);
- m) Dados Bancário;
- n) Telefone de contato;
- o) Email.

Boa Vista-RR, _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do proprietário/representante legal)

ANEXO II

DOCUMENTOS QUE COMPÕEM A PROPOSTA DE PREÇO

A proposta de preço formulada, através do preenchimento do anexo I, possui os seguintes documentos obrigatórios e complementares, constantes dos itens 2.2 ao 2.4, do AVISO Nº 001/2024 DE PROCURA DE IMÓVEL.



Documento assinado eletronicamente por **Regys Odlare Lima de Freitas, Controlador-Geral do Estado**, em 11/06/2024, às 11:52, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **13189485** e o código CRC **3609482E**.

