



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCA O DE IMÓVEL N  001/2023

O Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Guajará-Mirim - IPREGUAM, torna pública a realiza o de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospec o, no mercado imobiliário do município de Guajará-Mirim/RO, de imóveis para loca o, em sala empresarial, visando uso institucional como sua sede.

O imóvel deverá atender às seguintes especifica es (preencher conforme identificado nos Estudos Preliminares e no Anexo I):

-  rea útil aproximada de 100 m², devendo-se considerar varia o admissível de 50m² (a mais ou a menos).
- Localiza o: Bairros Serraria, Centro e imedia es.
- Vagas de estacionamento: no mínimo 05 vagas.
- Sanitários: mínimo de 2. Desses 2 (dois), 1 (um) deverá ser para uso feminino, 1 (um) deverá ser para uso masculino.
- Copas: mínimo de 01.
- Bom estado de conserva o das instala es.
- Deve atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015) e do Corpo de Bombeiros.
- Para ocupa o do imóvel, o TCU necessita que sejam atendidas as características constantes do Anexo “Especifica es Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência”. Caso o imóvel ofertado não disponha de todas as características, as adapta es poderão ser promovidas pelo TCU após a celebra o do contrato ou poderão ser realizadas pelo próprio locador.
- As propostas deverão ser apresentadas na sede do IPREGUAM (Av. Santos Dumont, 893 – Bairro Serraria Guajará-Mirim/RO), até o dia **21/07/2023** e terão prazo mínimo de validade de 60 (sessenta) dias.
- As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, a planta baixa do imóvel com indica o da área ofertada, e todas as informa es do Anexo “Informa es Essenciais do Imóvel”.
- As propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a sele o dos imóveis aptos   loca o.
- O Anexo “Minuta de Contrato” apresenta versão preliminar do termo de contrata o da loca o, incluindo a previsão de que o valor da proposta deverá contemplar os tributos a serem retidos, conforme a natureza jurídica do locador (pessoa física ou jurídica).
- O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adapta es) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o   3  do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.
- No momento da assinatura do contrato as proponentes deverão apresentar os documentos de habilita o do proprietário e do imóvel listados no Anexo Documenta o exigida para contrata o;
- As propostas serão examinadas pela Comissão. A Comissão fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital, para agendamento de vistoria e, caso a proposta contemple a realiza o de adapta es pelo locador, para negocia o quanto ao leiaute e eventual utiliza o de materiais tecnicamente equivalentes em rela o às especifica es do Anexo “Especifica es Técnicas”.

Fica disponibilizado, ainda, para maiores informa es e esclarecimentos, os seguintes canais: e-mails: executivo@ipreguam.ro.gov.br e financeiro@ipreguam.ro.gov.br, whatsapp: (69) 8400-7095.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

Datam e assinam eletronicamente:

Membros da Comissão de Seleção de Imóvel do IPREGUAM – Guajará-Mirim / RO:

NOME	CARGO	CPF
DOUGLAS DAGOBERTO PAULA	PRESIDENTE	687.226.216-87
ADRIANO MOURA SILVA	MEMBRO	889.108.572-34
MADSON DIEGO MAGNI DELGADO	MEMBRO	014.560.532-99
JAIR GOMES MENDES	MEMBRO	517.217.752-34



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O presente documento visa definir as características e especificações para subsidiar a escolha de imóvel para a sede do IPREGUAM.

O documento está dividido nas seguintes partes:

Definição de áreas e características gerais

Anexo 1 - Especificações técnicas

Na definição das áreas e características gerais são apresentadas as especificações técnicas correspondentes, de forma resumida. No Anexo 1 - Especificações Técnicas, estão contemplados os itens de forma detalhada.

DEFINIÇÃO DE ÁREAS E CARACTERÍSTICAS GERAIS

ÁREAS MOLHADAS (Sanitários feminino, masculino e copa)

Serão definidas áreas para copa, banheiros. Estes ambientes devem atender a áreas mínimas, obtidas por meio do número de usuários e do padrão utilizado pelo IPREGUAM.

1.1.1 COPA E ÁREA DE SERVIÇO

Copa		
Espaço para, microondas, geladeira		
1 ponto de água para filtro de água		
Item	Especificações Técnicas	Referências
Alvenarias/Divisórias	Tijolo com oito furos, nas dimensões de 19cm x 19cm x 9cm.	Composto por paredes rebocadas e emassamento com pintura acrílica.
Piso	Piso em cerâmica 41x41cm	Piso em cerâmica com acabamento retificado, natural
Rodapé	Rodapé em cerâmica	Rodapé em cerâmica com acabamento retificado, natural
Revestimento	Pintura acrílica com emassamento	Cor Branco Neve, referência Sherwin Williams (linha Eco), Coral (linha Decora) ou equivalente.
Forro	Forro de gesso acartonado estruturado liso	Chapas de gesso para Drywall, tipo ST (standard), espessura de 12,5mm, acabamento liso, referência Sistema Knauf D112 Bidirecional ou equivalente.
Pia (1 und)	Cuba em cerâmica esmaltada	Cuba de embutir, no tamanho 16 x 36 x 36 cm, em cerâmica esmaltada ou equivalente.
	Torneira de mesa para copa;	Torneira cromada, de mesa, com bica alta móvel e arejador articulado, mecanismo de ¼ de volta, referência 1167.C.LNK, linha Link – Deca ou equivalente.
Bancada de granito para pia	Bancada em granito	Bancada em granito, padrão a definir, com espessura de 2cm
Portas	Porta completa de madeira folha simples – 80cm	Porta em madeira sendo quadro em madeira mecanicamente processada, enchimento tipo núcleo cheio; contracapa em chapa de fibra, fita de borda melamínica nas laterais (na mesma cor da porta); aplicação de impermeabilizante na soleira e cabeceira, REF: KIT Porta Pronta Branco Final – Pormade ou equivalente.
Luminária	Luminária de embutir em LED – tipo 2 - Dim. 295 x 25 x 295 (LxAxC),	Luminária à LED de embutir completa com driver multitemperatura (100 a 250V), Temp. de cor 4.000K, Fluxo Luminoso 1800lm, Pot. 24w – Brilia ou equivalente



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM / RO

1.1.2 BANHEIRO SOCIAL FEMININO E MASCULINO

Item	Especificações Técnicas	Referências
Alvenarias/Divisórias	Tijolo com oito furos, nas dimensões de 19cm x 19cm x 9cm.	Composto por paredes rebocadas e emassamento com pintura acrílica.
Piso	Piso em cerâmica 41x41cm	Piso em cerâmica com acabamento retificado, natural
Rodapé	Rodapé em cerâmica	Rodapé em cerâmica com acabamento retificado, natural
Revestimento	Pintura acrílica com emassamento	Cor Branco Neve, referência Sherwin Williams (linha Eco), Coral (linha Decora) ou equivalente
Forro	Forro de gesso acartonado estruturado liso	Chapas de gesso para Drywall, tipo ST (standard), espessura de 12,5mm, acabamento liso, referência Sistema Knauf D112 Bidirecional ou equivalente
Vasos Sanitários	Bacia sanitária com caixa acoplada	Bacia com caixa acoplada modelo Ravena, na cor branca, cód. P.909.17 ou P900.17 – Deca ou equivalente. Caixa acoplada com acionamento duo, com 3 e 6 litros, cód. CD00F17, referência Deca ou equivalente, na cor branca
Lavatórios	Cuba de embutir	Cuba de embutir, no tamanho 16 x 36 x 36 cm, em cerâmica esmaltada ou equivalente
	Torneira de mesa para lavatório	Torneira cromada, de mesa, com bica alta móvel e arejador articulado, mecanismo de ¼ de volta, referência 1167.C.LNK, linha Link – Deca ou equivalente.
Bancada de granito	Bancada em granito	Bancada em granito, padrão a definir, com espessura de 2cm.
Pintura	Pintura PVA (Teto)	Cor Branco Neve, referência Sherwin Williams (linha Eco), Coral (linha Decora) ou equivalente
Portas	Porta completa de madeira folha simples – 80cm	Porta em madeira sendo quadro em madeira mecanicamente processada, enchimento tipo núcleo cheio; contracapa em chapa de fibra, fita de borda melamínica nas laterais (na mesma cor da porta); aplicação de impermeabilizante na soleira e cabeceira, REF: KIT Porta Pronta Branco Final – Pormade ou equivalente.
Luminárias	Luminária de embutir em LED – tipo 2 - Dim. 295 x 25 x 295 (LxAxC),	Luminária à LED de embutir completa com driver multitemperatura (100 a 250V), Temp. de cor 4.000K, Fluxo Luminoso 1800lm, Pot. 24w – Brilia ou equivalente



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM / RO

1.1.3 SALA DE TRABALHO COLETIVA

São salas destinadas a comportar, técnicos e colaboradores.

Piso e paredes devem ter comportamento atenuante acústico.

Os ambientes devem ter iluminação e ventilações naturais.

Paredes com isolamento acústico com mínimo de 45dB.		
Ambiente integrado, com vão livre		
Capacidade para instalar plataformas de trabalho em quantidade suficiente para atender aos usuários.		
Iluminação e ventilação naturais		
Capacidade para instalar 3 tomadas 2P+T250V e com capacidade de condução de corrente de 10A, para cada estação de trabalho		
Capacidade para instalar 2 pontos de dados para cada estação de trabalho		
Item	Especificações Técnicas	Referências
Alvenarias/Divisórias	Divisórias amovíveis	Linha Spazio Eleganza, fabricante Diviforma ou equivalente
	Divisória em gesso acartonado – espessura 73mm	Chapas de gesso acartonado (Dry Wall), de espessura 12,5mm, referência: Knauf Drywall sistema W111-73/48 ou equivalente.
Piso sobre contrapiso regularizado	Piso vinílico 410 x 410mm; ou	Vinílico Ambianta Studio, coleção Stone, cód. 24079680, Steel, fabricante Tarkett ou equivalente.
	Piso em porcelanato 60x60cm; ou	Piso em porcelanato com acabamento retificado, polido.
	Piso em Granito	Piso em granito polido padrão a definir, 50 x 50 x 2,0 cm
Piso sobre piso elevado	Revestimento vinílico de piso – Dim. 50x50cm	Vinílico Square Acoustic, cód. 24560032, fabricante Tarkett ou equivalente.
Rodapé	Rodapé em Granito; ou	Granito, padrão a definir, 2cm x 10cm
	Rodapé em poliestireno; ou	Poliestireno reciclado, referência linha Moderna, cód. 457 RP/BR, fabricante Santa Luzia ou equivalente
	Rodapé em porcelanato; ou	Rodapé em porcelanato com acabamento retificado, natural
	Rodapé eletrificável	Rodapé eletrificável em alumínio aparente 100x45mm
Pintura	Pintura acrílica com emassamento	Cor Branco Neve, referência Sherwin Williams (linha Eco), Coral (linha Decora) ou equivalente.
Forro	Forro de gesso acartonado estruturado liso; ou	Chapas de gesso para Drywall, tipo ST (standard), espessura de 12,5mm, acabamento liso, referência Sistema Knauf D112 Bidirecional ou equivalente
	Forro modular em lâ de rocha	Forro modulado removível, constituído por painéis de lâ de rocha “softboard”, referência Topiq Prime, fabricante Knauf AMF ou equivalente
Portas	Porta dupla de abrir em vidro temperado 10mm; ou	Porta de vidro temperado (temperado conforme ASTM C 1048, liso, incolor, referência Blindex ou equivalente, na espessura de 10mm.
	Porta de correr em vidro temperado 10mm	Porta de vidro temperado (temperado conforme ASTM C 1048, liso, incolor, referência Blindex ou equivalente, na espessura de 10mm.
Luminária	Luminária de embutir em LED – tipo 1 – Dim. 617 x 617 mm	Luminária de embutir em placa de LED, Linha Zinia, referência 09876 – Intral ou equivalente,



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM / RO

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. ALVENARIAS E DIVISÓRIAS

1.1. ALVENARIAS

1.1.1. Alvenaria em tijolo furado de barro 19x19x9cm

Características: Tijolo com oito furos, nas dimensões de 19cm x 19cm x 9cm.

Aplicação: Salas de trabalho, recepção, circulação, banheiros, copas e depósitos.

1.1.2. Aperto de alvenaria com tijolos maciços

Características: Executar o aperto com assentamento de tijolos maciços inclinados.

Aplicação: Nos apertos das paredes de alvenaria, quando for o caso.

2. CONTRAPISOS, PISOS, RODAPÉS E SOLEIRAS

2.1. PISO CERÂMICO

2.1.1. Piso Cerâmico sobre contrapiso

Características: Piso vinílico em placas, na medida de 475x475mm, heterogêneo, destinado ao tráfego comercial (EN 685 – Classe 34), fabricante Tarkett ou equivalente.

O piso cerâmico heterogêneo deverá ser formado pelas seguintes camadas: base em PVC, núcleo em fibra de vidro coberta com PVC e capa de uso (camada de desgaste) transparente, de PVC puro, com espessura mínima de 0,7mm. Deverá ter proteção superficial em PUR reforçado, que facilita a limpeza e reduz gastos na conservação.

O revestimento deverá atender às seguintes características técnicas:

- Espessura total mínima: 3,2mm – EN 428
- Espessura mínima da capa de uso (camada de desgaste): 0,7mm – EN 429
- Dimensões mínimas das placas: 410mm x 410mm – EN 427
- Resistência à abrasão: Classe T – EN 660-2
- Classificação / Tráfego comercial: Classe 34 – EN 685
- Peso: 5,60kg/m² - EN 430
- Identação residual $\leq 0,1$ mm – EN 433
- Estabilidade dimensional $\leq 0,25\%$ – EN 434
- Classificação de reação ao fogo – Classe II A – NBR 16626
- Absorção mínima do som ao impacto: 4dB – ASTM E989-06
- Estabilidade da cor ≥ 6 – EN ISO 105-B02
- Resistência química: Boa resistência a substâncias comuns – EN 423 ISO 26987
- Resistência à condutividade elétrica < 2 KV (sobre concreto) – EN 1815

Observações:

O revestimento deverá ter Certificado de Garantia de, no mínimo, 5 (cinco) anos.

Aplicação: Todos os ambientes, exceto áreas molhadas.

3. RODAPÉS

3.1 Rodapé em cerâmica, padrão a definir

Características: Rodapé em cerâmica, padrão a definir, esmaltado em todas as faces aparentes, nas dimensões de 2cm x10cm (espessura x altura).

Aplicação: Todos os ambientes.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

4. REVESTIMENTOS

4.1. Pintura acrílica com emassamento

Características: Tinta acrílica com acabamento acetinado, na cor Branco Neve, referência Sherwin Williams (Linha Eco), Coral (Linha Decora) ou equivalente. Prever regularização com massa acrílica, referência Coral ou equivalente em todas as superfícies.

Aplicação: Salas de trabalho, salas de reuniões, cpd, recepção, circulação, copa e depósitos.

5. FORROS

5.1 FORRO DE GESSO ACARTONADO

Normas: NBR 14715:2001 (Chapas de gesso para drywall – Parte 1 – Requisitos; Parte 2: Métodos de ensaio); NBR 14716:2001 - Chapas de gesso acartonado - Verificação das características geométricas; NBR 14717:2001 - Chapas de gesso acartonado - Determinação das características físicas.

5.1.1. Forro de gesso acartonado estruturado liso

Características: Forro em gesso acartonado estruturado composto por chapas de gesso para Drywall, tipo ST (standard), espessura de 12,5mm, acabamento liso, referência Sistema Knauf D112 Bidirecional ou equivalente.

Estrutura de fixação formada por duas estruturas metálicas denominadas perfis principais e perfis secundários, suspensos por tirantes rígidos fixados na laje com buchas de *nylon* e parafusos auto-atarrachantes fosfatizados. Deverão estar incluídos todos os demais componentes (suportes niveladores, suportes de conexão, conectores de perfis, guias, cantoneiras, fita de papel microporosa, massa de rejunte, parafusos etc.).

Aplicação: Salas de trabalho, salas de reuniões, cpd, recepção, circulação, banheiros área de serviço e depósitos.

5.1.2. Pintura pva com emassamento

Características: Tinta látex PVA, na cor Branco Neve, com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COV), referência Sherwin Williams (linha Eco), Coral (linha Decora) ou equivalente. Acabamento fosco aveludado. Prever regularização com massa PVA Coral ou equivalente em todas as superfícies.

Aplicação: Em todos os tetos de gesso acartonado.

6. LOUÇAS, METAIS, BANCADAS E COMPLEMENTOS

6.1. LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS

6.1.1. Bacia sanitária com caixa acoplada – saída horizontal

Características: Bacia com caixa acoplada modelo Ravena, na cor branca, com saída horizontal, cód. P.900.17 – Deca ou equivalente. Caixa acoplada com acionamento duo, com 3 e 6 litros, cód. CD00F17. Assento plástico com microban, cód. AP.0117, referência Deca ou equivalente, na cor branca.

As bacias a serem fornecidas deverão vir acompanhadas de assentos e tampas, bem como anel de vedação, parafusos de fixação e ligação flexível em malha de aço inox 30cm.

Aplicação: Banheiros.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

6.1.2. Cuba de embutir

Características: Cuba de embutir oval, dimensões 16 x 36 x 36 cm, referência L.59.17 - Deca ou equivalente.

Incluir neste item conjunto completo de acessórios para fixação e instalação, incluindo sifão cromado 1" x 1½", referência 1680.C.100.112 – Deca ou equivalente e válvula de escoamento cromada, referência 1602.C.PLA – Deca ou equivalente.

Aplicação: Banheiros.

6.1.3. Torneira de mesa para copa

Características: Torneira cromada, de mesa, com bica alta móvel e arejador articulado, mecanismo de ¼ de volta, referência 1167.C.LNK, linha Link – Deca ou equivalente.

Incluir neste item conjunto completo de acessórios para fixação e instalação, incluindo ligação flexível em malha de aço inox 40cm, referência 4607.C.040 – Deca ou equivalente.

Aplicação: Copa.

6.1.4. Torneira de parede para copa

Características: Torneira cromada, de mesa, com bica alta móvel e arejador articulado, mecanismo de ¼ de volta, referência 1168.C.LNK, linha Link – Deca ou equivalente.

Incluir neste item conjunto completo de acessórios para fixação e instalação, incluindo ligação flexível em malha de aço inox 40cm, referência 4607.C.040 – Deca ou equivalente.

Aplicação: Copa.

6.1.5. Dispenser para papel higiênico

Características: Fornecimento e instalação de dispenser para papel higiênico em rolo, linha Clean Velox, referência C19650 – Premisse ou equivalente.

Aplicação: Banheiros e vestiários.

6.1.6. Saboneteira para sabão líquido

Características: Fornecimento e instalação de dispenser para sabonete líquido para ser usado com refil ou reservatório 800ml, linha Clean Velox, referência C19429 – Premisse ou equivalente.

Aplicação: Banheiros e vestiários.

7. PEÇAS EM GRANITO

7.1.1. Bancada em granito, para banheiros masculino e feminino

Características: bancada em granito, padrão a definir, com espessura de 2cm, inclusive saia, rodabanca, cantoneiras, rejuntamento e impermeabilizante. Acabamento polido em todas as faces e arestas aparentes, de forma que apresentem superfícies planas, lisas, isentas de trincas ou defeitos, inclusive de coloração da peça. Apoiada em cantoneiras de aço fixadas nas paredes e aderidas (coladas) às bancadas com massa plástica tipo "iberê. Dimensões aproximadas de 1,55 x 0,50m (comprimento x largura), acrescidos dos centímetros necessários para embutir a peça na parede. Todas as medidas deverão ser conferidas previamente no local.

Cantoneiras: cantoneiras reforçadas em formato "L" (30x40cm), de abas iguais de 1" de bitola de 1/4" (0,816kg/m), que servirão de apoios às bancadas. Espaçadas a cada 60cm, serão fixadas às paredes de alvenaria com parafusos e buchas igual ou superior a S10. Deverão receber pintura anticorrosiva e pintura esmalte na cor branco.

Saia: peça em granito, padrão a definir, de altura até 10cm e espessura de 2cm, que deverá vir colada à bancada de granito. Acabamento polido em todas as faces e arestas aparentes, de forma que apresentem superfícies planas, lisas, isentas de trincas ou defeitos inclusive de coloração da peça. As saias deverão receber esquadro de 45° (meia esquadria) para que, na junção das peças, haja um encontro primoroso.

Rodabanca: peça em granito, padrão a definir, de altura até 10cm e espessura de 2cm. Acabamento polido em todas as faces e arestas aparentes, de forma que apresentem superfícies planas, lisas, isentas de trincas ou defeitos inclusive



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

de coloração da peça. As rodabancas deverão receber esquadro de 45° (meia esquadria) para que, na junção das peças, haja um encontro primoroso.

Aplicação: Banheiros masculino e feminino.

7.1.2. Bancada em granito, para copa

Características: mesmas características descritas no item 6.2.1. (Bancada em granito, padrão a definir para banheiros masculino e feminino). Dimensões aproximadas de 3,50 x 0,60m (comprimento x largura), acrescidos dos centímetros necessários para embutir a peça na parede. Todas as medidas deverão ser conferidas previamente no local. Considerar a bancada como área molhada na região da cuba e área seca no restante. Nesta bancada deverá ser embutida a cuba e o cooktop.

Saia: 4cm

Aplicação: Copa.

8. ESQUADRIAS

8.1. PORTAS DE MADEIRA

8.1.2. Porta completa de madeira folha simples 80cm

Características: Porta em madeira sendo quadro em madeira mecanicamente processada, enchimento tipo núcleo cheio; contracapa em chapa de fibra, fita de borda melamínica nas laterais (na mesma cor da porta); aplicação de impermeabilizante na soleira e cabeceira, REF: KIT Porta Pronta Branco Final – Pormade ou equivalente.

Pintura final na cor branca

Toda a madeira utilizada na fabricação da porta deverá receber tratamento para evitar a ação de cupins.

Batentes e guarnições fabricados em PVC Wood, composto de madeira com PVC, resistente à umidade, fungos e bactérias (cupins).

Dobradiça: Jogo de dobradiça da marca DRZ, nas medidas 3x2,5 polegadas cada, em aço inox, acabamento escovado, com espaço para 3 parafusos em cada aba. A fechadura possui anel para melhorar o seu desempenho e sustentação. O jogo vem com 3 unidades de dobradiças e 18 parafusos.

Fechadura: referência PADO de 40mm, em aço ZAMAC de alta qualidade, acabamento aço escovado, acompanhando maçaneta e roseta.

Observação: A abertura da porta será definida a posteriori. A diferença nas espessuras dos portais, caso ocorra, já estão incluídas no preço do KIT – variação entre 15cm a 22cm, e deverá ser conferida antes de encomendar a porta.

Dimensões: Largura: 80cm. Altura: 214cm.

Aplicação: Banheiros.

8.2. PORTAS EM VIDRO TEMPERADO

Observação geral para esquadrias de vidro temperado: Devem estar inclusos no custo dos itens todos os acabamentos, ferragens (pivôs, buchas, mancais, dobradiças, suportes, fechaduras, trincos, etc.), trilhos, acessórios e demais serviços. Instalar todas as peças necessárias, recomendadas pelo fabricante, para garantir a rigidez e funcionamento adequado do conjunto. Os vidros serão todos lapidados e deverão ter suas bordas isentas de lascas e fissuras. Os vidros que tiverem bordas aparentes terão obrigatoriamente lapidação polida.

8.2.2. Porta dupla de abrir em vidro temperado 10mm

Características: Porta dupla de vidro temperado (temperado conforme ASTM C 1048, ao quebrar formará fragmentos muito pequenos), liso, incolor, referência Blindex ou equivalente, na espessura de 10mm. O conjunto será composto pela porta de abrir de piso a teto e, uma ou duas, bandeiras laterais, conforme o projeto.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO

Perfil da bandeira lateral em alumínio anodizado natural e ferragens cromadas. Puxador 600mm, inox polido, Linha Jade, fabricante Synter ou equivalente (acabamento polido). Fechadura Ref. 1520 e 1504, fabricante Santa Marina ou equivalente.

Dimensões mínimas: Portas largura: 180cm e Altura: 250cm. Bandeira lateral largura: 90cm e Altura: 250cm.

Aplicação: Hall de entrada.

8.2.3. Porta de correr em vidro temperado 10mm

Características: Porta de vidro temperado (temperado conforme ASTM C 1048, ao quebrar formará fragmentos muito pequenos), liso, incolor, referência Blindex ou equivalente, na espessura de 10mm. Trilhos superiores em alumínio anodizado natural, e todas as demais ferragens necessárias ao seu perfeito funcionamento, referência Dorma Glass ou equivalente. O conjunto será composto por uma porta de correr e um painel fixo piso a teto, conforme o projeto. A porta terá transpasse de 5cm sobre o painel fixo. Puxador 600mm, inox polido, Linha Jade, fabricante Synter ou equivalente (acabamento polido). Fechadura Ref. 1520, fabricante Santa Marina ou equivalente.

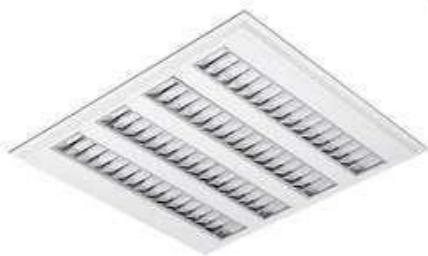
Dimensões mínimas (porta + painel fixo): Largura: 225cm. Altura: 250cm.

Aplicação: Hall de entrada e Sala de reuniões.

9. LUMINÁRIAS

9.1. LUMINÁRIAS DE EMBUTIR EM LED

9.1.2. Luminária de embutir em LED – tipo 1



Características: Luminária de embutir em placa de LED, referência 09876 – Intral ou equivalente, com corpo em chapa de aço tratada e pintada pelo sistema eletrostático a pó híbrido, na cor branca, refletores e aletas parabólicos em alumínio anodizado brilhante e difusores em acrílico leitoso. Equipada com quatro linhas paralelas de LEDs. Fluxo luminoso final da luminária de 3400lm; temperatura de cor 4000K, IRC>80; drivers multitensão (100V~250V) integrados à luminária; conexão com a rede elétrica através de terminal de engate rápido.

Dimensões: 617mm x 40mm x 617mm (LxAxC).

Nicho: 596mm x 596 mm.

Consumo total (LED + Driver): 45W LED.

Aplicação: Salas de trabalho.

9.1.3. Luminária de embutir em LED – tipo 2



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ – MIRIM /RO



Características: Luminária à LED de embutir completa com driver multitemperatura incluso (100 a 250V), Linha Smart, referência Brilia ou equivalente. Fluxo luminoso final de 1800lm; eficiência de até 75lm/W; temperatura de cor 4000K. Conexão por terminal de engate rápido.

Dimensões: 295mm x 295mm x 25mm (LxLxA)

Nicho: 235 x 235mm

Lâmpada: LED 24W (Consumo total, LED + Driver)

Aplicação: Banheiros e Sala de trabalho.

9.1.4. Luminária de embutir em LED – tipo 3



Características: Luminária em LED, de embutir, com fecho orientável orbital, com *driver* multitemperatura incluso (100 a 250V), referência ER13-E1ML840AB/P – Lumidec, da Lumicenter ou equivalente. Corpo em alumínio e pintura microtexturizada na cor branca, com fundo preto; temperatura de cor 4.000K/36 o. Fluxo luminoso por módulo de 590 lm.

Dimensões: 110mm x 56mm x 110 mm (LxAxC)

Nicho: 85mm x 85mm

Consumo total (LED + Driver): 8,5W LED. Lâmpadas Osram, Phillips ou equivalente.

Aplicação: Banheiros e sala de Trabalho.

ANEXO II - MODELO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO N.º __/20__CELEBRADO ENTRE O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE GUAJARÁ-MIRIM - IPREGUAM, E A EMPRESA _____, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCATÁRIO: O IPREGUAM, inscrito no CNPJ (MF) n.º _____, com sede na _____, neste ato representado pelo seu Diretor Executivo, Senhor _____, de acordo com a delegação contida no Decreto nº 14.095/GAB-PREF/21.

LOCADOR: _____ inscrita no CNPJ (MF) n.º _____, com sede na _____, neste ato representada por seu (sua) Sócio (a) Administrador (a), Senhor (a) _____, portador (a) da Cédula de Identidade nº _____ e CPF nº _____, conforme a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social.

Os **CONTRATANTES** celebram o presente contrato de locação de imóvel, conforme autorização proferida no processo eletrônico _____, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O objeto da presente contratação é a locação de _____ salas do imóvel não residencial localizado no (Inserir endereço completo do imóvel, incluindo cidade, estado e Código de Endereçamento Postal – CEP), conforme registro XXXXXXX do Cartório XXXXX doravante denominado IMÓVEL, bem como a execução dos serviços de adaptação descritos no (s) Anexo(s) XXXX deste contrato.
2. As salas objeto da locação são as de número _____, compreendendo uma área total de _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento Do IPREGUAM, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1. O LOCATÁRIO realizará a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns.
 - 1.1. O vencimento da primeira parcela das despesas com o aluguel será a partir do trigésimo primeiro dia, inclusive, após a entrega o imóvel pelo locador ao locatário, com as adaptações constantes do (s) Anexo (s) XXXX a este termo;
 - 1.2. O IMÓVEL será disponibilizado no prazo de até XXX (xxxxxxxxxx) dias, contados da assinatura do contrato, após a realização das adaptações técnicas especificadas, caso seja necessário, no(s) Anexo(s) XXXX deste termo.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O IMÓVEL objeto deste Contrato será entregue ao LOCATÁRIO em conformidade com a descrição das condições gerais do bem, constante no Termo de Vistoria de Entrada, que é parte integrante deste Contrato de Locação.

- 1.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;
- 1.2. Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todos os tributos, taxas e despesas de responsabilidade do LOCATÁRIO, firmando conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao LOCADOR, ficando, neste caso, o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o LOCADOR não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. São obrigações do LOCATÁRIO:
 - 1.1. As estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
 - 1.2. Manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, gás, telefone, as despesas ordinárias de condomínio e demais que se façam necessárias ao uso do IMÓVEL;
 - 1.3. Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;
 - 1.4. No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos deste contrato;
 - 1.5. Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras no IMÓVEL locado sob sua responsabilidade;

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. São obrigações do LOCADOR:
 - 1.1. As estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/91;
 - 1.2. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
 - 1.3. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do presente contrato e de suas prorrogações, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado;
 - 1.4. Assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do IMÓVEL locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR, abatendo parte do valor pago pela adaptação do valor venal do imóvel quando houver;
 - 1.5. Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;
 - 1.6. Responder pelos vícios anteriores à locação;
 - 1.7. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO;
 - 1.8. Apresentar Certidão de quitação de Débitos Tributários Federais, Dívida Ativa da União e de Contribuições Previdenciárias, bem como Certidão de Regularidade do Imóvel, a cada 12 (doze) meses.

- 1.9. O LOCADOR deverá franquear o acesso ao imóvel durante a realização das adaptações, para acompanhamento dos serviços. Em caso de observação de trabalhos incompatíveis com os Anexos deste contrato ou com as normas técnicas de engenharia e arquitetura aplicáveis, o representante do locatário poderá notificar o locador para realizar as correções.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/93.
2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:
 - 2.1 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
 - 2.2 Atestar e encaminhar para pagamento os documentos de cobrança de aluguel, e das demais despesas diretamente ligadas à conservação do IMÓVEL, tais como, despesas ordinárias de condomínio, energia, gás, telefone;
 - 2.3 Acompanhar, sempre que lhe for comunicado, as eventuais visitas ou vistorias do LOCADOR nas instalações do IMÓVEL objeto desta locação;
 - 2.4 Havendo ocorrências que exijam pagamentos de despesas não previstas, alterações das condições inicialmente pactuadas ou questões de inexecução de cláusulas contratuais, e demais decisões e providências que ultrapassem a competência do representante, deverão ser comunicadas por escrito ao Diretor Executivo, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;
3. Compete ao LOCADOR manter preposto, aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO PREÇO

1. Os valores devidos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR serão os estabelecidos na tabela a seguir:

Item	Descrição	Total de m ² do imóvel	Preço/m ²	Valor mensal do aluguel
1	Aluguel sem as adaptações, com tributos	XXX,XX	R\$ XX,XX	R\$ XXXXXX,XX
Valor do aluguel			R\$ XX,XX	R\$ XXXXXXXX

- 1.1 As parcelas relativas ao ALUGUEL terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao locatário com o valor mensal de R\$ _____, com o valor anual de R\$ _____ e valor total para o período de vigência do contrato de R\$ _____;
- 1.2 As parcelas relativas às ADAPTAÇÕES terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, durante todo o período de vigência do contrato de aluguel, qual seja, 60 (sessenta) meses, será devido o pagamento de XX (_____) parcelas iguais de R\$ _____, perfazendo o total de R\$ _____;

2. É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL, como IPTU;
3. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de encargos com a conservação do IMÓVEL, tais como despesas ordinárias de condomínio, energia, telefone, taxas sanitárias de dedetização, podendo o LOCADOR, a qualquer momento, pedir a comprovação do pagamento de tais encargos;

CLÁUSULA NONA – DA DESPESA

1. Não há previsão de despesa para o corrente exercício ou A despesa para o corrente exercício será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE**, na Lei Orçamentária.
2. A despesa para os exercícios subsequentes será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE**, na Lei Orçamentária.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

1. Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mediante a apresentação dos respectivos Boletos/Recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 20º (vigésimo) dia do mês em curso, devendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos Boletos/Recibos. O pagamento será processado mediante Ordem Bancária a ser creditada em conta corrente em nome do LOCADOR.
 - 1.1. A falta de pagamento do aluguel nos vencimentos implicará cobrança de multa convencional de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) ao dia sobre o valor do débito, pagamento de juros moratórios *pro rata tempore* de 0,5% (meio por cento) ao mês e atualização monetária do valor do aluguel previsto na Cláusula Oitava, sendo o valor dos encargos calculado pela fórmula $EM = I \times N \times VP$, onde EM = encargos moratórios devidos; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = índice compensação financeira = 0,00016438; e VP = valor da prestação em atraso.
 - 1.2. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Boletos/Recibos, serão estes restituídos ao LOCADOR em até 10 (dez) dias úteis, para as correções solicitadas, não respondendo assim o LOCATÁRIO por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes até 10 (dez) dias úteis após a devolução ao LOCATÁRIO dos documentos corrigidos;

- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE

1. Os pagamentos a serem efetuados em favor do LOCADOR, a depender se pessoa jurídica ou se física, estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:
 - 1.1. Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para seguridade social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/1996 e alterações; ou
 - 1.2. Do Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF, cuja alíquota efetiva dependerá do valor do aluguel contratado, em conformidade com o disposto no art. 22, inciso VI, e § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29/10/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado conforme especificado nos subitens abaixo, poderão ser reajustados da seguinte forma:
 - 1.1. Para o **item 1 – Aluguel sem as adaptações**: o reajuste será feito pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, mantido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, acumulado em 12 (doze) meses, **contados da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO** e nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido
2. Para efetivação do reajuste deverá ser adotada a seguinte fórmula:
 - 2.1 Fórmula de cálculo: $Pr = P + (P \times V)$
Onde:
Pr = preço reajustado, ou preço novo; P = preço atual (antes do reajuste);
V = variação percentual obtida na forma do item 1 desta cláusula, de modo que (P x V) significa acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.
3. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação do LOCADOR.
 - 3.1. Caso o LOCADOR não solicite tempestivamente o reajuste e prorogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.
 - 3.2. Também ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.
4. O reajuste terá seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de aquisição do direito do LOCADOR, nos termos do item 1 desta cláusula.
5. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, serão revisados mediante Termo Aditivo, para mais ou para menos, conforme o caso.
6. O percentual final do reajuste não poderá ultrapassar o percentual limite de crescimento da despesa pública para o exercício, fixado nos termos do novo regime fiscal instituído pela Emenda Constitucional nº 95, de 15/12/2016.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

1. Para a realização dos serviços de adaptações no IMÓVEL locado, o prazo de vigência é de 12 meses, contados da data de assinatura do contrato.
2. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 60 (sessenta) meses, contados da data de recebimento do IMÓVEL pelo LOCATÁRIO, inclusive, podendo ser prorrogado nos termos da lei.
 - 2.1. A prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes, condicionado ao valor de mercado da locação.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA RESCISÃO

1. O LOCATÁRIO poderá considerar rescindido o contrato firmado com o LOCADOR, caso ocorram os seguintes motivos:
 - 1.1. Descumprimento das cláusulas contratuais;
 - 1.2. Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;
 - 1.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;

- 1.4. Atraso superior a 60 (sessenta) dias além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, na conclusão dos serviços de adaptação ou em seu refazimento em caso de execução insatisfatória ou em desacordo com as especificações devidamente apontadas pelo LOCATÁRIO;
- 1.5. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;
2. Nas ocorrências acima previstas, o LOCADOR fica desobrigado de qualquer recebimento além das parcelas já vencidas.
3. Além das situações previstas no item 1 desta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 90 (noventa) dias de antecedência, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vincendas previstas no item 1.2 da Cláusula Oitava.
4. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES

1. Em caso de atraso injustificado na conclusão dos serviços de adaptação além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, o LOCADOR estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do item relativo às ADAPTAÇÕES, previsto no item 1.2 da Cláusula Oitava, até o limite de sessenta dias.
2. Em caso de atraso injustificado no refazimento de serviços realizados de forma insatisfatória ou em desacordo com as especificações além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, o LOCADOR estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do item relativo às ADAPTAÇÕES, previsto no item 1.2 da Cláusula Oitava, até o limite de sessenta dias.
3. Em caso de atraso injustificado no cumprimento do prazo acordado em cada ocorrência com os representantes do LOCATÁRIO para realização das reparações previstas no item 1.4 da Cláusula Sexta, o LOCADOR estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do aluguel com as adaptações, previsto no item 1 da Cláusula Oitava, até o limite de trinta dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas, incluindo a possibilidade de redução na quantidade de salas/vagas de garagem locadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS ANEXOS

1. Constituem parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:

- 1.1. Anexo I – Especificações Técnicas;
- 1.2. Anexo II – Proposta do LOCADOR;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA

1. O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação e tem por fundamento o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o artigo 47-A da Lei n 12.462/2011, a Lei nº 8.245/91 e o Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº XXX.XXX/XXXX-X e à proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de XXXXXXXX, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d”, da Constituição Federal.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADORA, e pelas testemunhas abaixo.

_____, _____ de 20__.

Instituto de Previdência social dos Servidores Municipais de Guajará-Mirim – IPREGUAM

Diretor Executivo

Representante Legal

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel:

- i. Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei n.º 8.666/93):
 - a) Cédula de identidade, se pessoa física;
 - b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e
 - c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- ii. Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei n.º 8.666/93):
 - a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
 - b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
 - c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa

Observações:

- abrange a regularidade na esfera administrativa e a regularidade quanto a executivos fiscais;
- a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
- a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
- a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
- a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).

I.1.1 Documentos relacionados ao imóvel:

- i. Documentos:
 - a) Escritura de aquisição do imóvel;
 - b) Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;
- ii. Obrigações inferidas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91):

- a) Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
 - b) Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.666/93);
 - c) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.666/93), se houver; e
 - d) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;
 - e) Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.
- iii. Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica
- a) RG e CPF;
 - b) Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e
 - c) Certidão de interdições e tutelas.

ANEXO IV - INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DO IMÓVEL

Nome do Empreendimento:

Localização:

Unidade/Andar Disponível:

Área Útil: (em m²)

Preço: (em R\$)

Valor do Condomínio (sem IPTU): (em R\$)

Serviços inclusos no valor do Condomínio:

Nome do Proprietário/Corretor:

Telefone (s) para Contato:

1.1

1.2 Outras Informações

Ar Condicionado: () Central () *Split* Dutado () *Self Contained* () Outro: _____

Sanitários: (quantidade por pavimento)

Copas: (quantidade por pavimento)

Vagas de Garagem: (número de vagas fixas + avulsas)

Sistema de Controle de Acessos de Usuários: () Sim () Não

Sistema de Controle de Acessos de Visitantes com Identificação: () Sim () Não

Circuito Fechado de TV (CFTV): () Sim () Não

A edificação cumpre as exigências de acessibilidade (NBR 9050)? () Sim () Não

Orientação da maioria das aberturas em relação ao sol: () Norte () Sul () Leste () Oeste

Possui "Habite-se"? () Sim () Não