ELIAS DAL COL:47881275715
Assinado digitalmente por ELIAS DAL COL:47881275715
Data: 2020.05.06 08:21:07 -0300

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

– DA COMUNICAÇÃO

O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, de acordo com o Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93, torna público, para ciência dos interessados, Lei nº. 8.666/1993 e suas alterações, Portaria nº 001 de 06/01/2020 (Comissão para avaliação de prévia de imóveis), e com autuação da Comissão Permanente de Licitação, nomeados pela Portaria nº. 20/2020, encontra-se aberto o **CHAMAMENTO PÚBLICO**, como segue:

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO **NÚMERO**: 004/2020

TIPO: Menor preço, por lote

DATA DE ABERTURA: 28/05/2020 **HORA DE ABERTURA**: 09h00min

PROCESSO(S): 2537/2020 E 2538/2020.

ENDEREÇO: Sala da CPL. Rua Suelon Dias Mendonça, 20. Centro. Ecoporanga. ES

PUBLICAÇÕES: Diário Oficial do Espírito Santo; Amunes; Sítio Eletrônico: www.ecoporanga.es.gov.br e mural.

DATA DA PUBLICAÇÃO: 06/05/2020

ID: 2020.025E0700001.18.0002

ENTREGA DOS ENVELOPES:

As propostas e documentação poderão ser protocoladas até o dia 28/05/2020 até 08h:30min.

1. OBJETO

1.1. O objeto desta Chamada Pública constitui-se na verificação da existência de imóveis que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Administração.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Locação de imóvel para funcionamento dos setores é de vital importância, especialmente para facilitar o atendimento ao público. Possibilita manter o atendimento aos cidadãos desta municipalidade, visto que todos já estão cientes da localização deste setor e acostumados a serem atendidos neste local. Além disso, as secretarias pretendem reorganizar suas instalações de maneira a otimizar os recursos empregados bem como as condições estruturais e de acessibilidade.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas da Secretaria de Administração em imóveis apropriados, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo administrativo e servidores, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da secretaria.

2.3. Assim, em observância aos princípios da Administração Pública, em especial a legalidade, publicidade, eficiência e finalidade, para que se realize um plano de readequação de instalações que atenda da melhor maneira e em condições mais

vantajosas a esta Prefeitura é imprescindível que se conheça a disponibilidade de imóveis para locação.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Chamada Pública, pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste aviso.

3.2. Não poderão participar deste certame:

3.2.1. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. Os imóveis destinados à locação deverão ter as características conforme contidas nos respectivos lotes.

4.2. O imóvel deverá estar concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Aviso de Chamamento Público e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. O locatário poderá apresentar uma proposta para cada lote.

4.3.1. Tabela I – Dos Lotes

LOTE	SECRETARIA	DESCRIÇÃO
I	SEC. ADMINISTRAÇÃO PROCESSO N° 2538/2020	● **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS NO DISTRITO DE IMBURANA.** ▸ O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender a necessidade da AGC: ▪ O imóvel deverá ser urbano, localizado no Distrito de Imburana. ▪ Deverá possuir, no mínimo 01 (um) cômodo e 01 (um) banheiro(s); ▪ O imóvel deve possuir, área mínima de 12 m" contendo; ▪ Possuir condições mínimas necessárias para comportar o servidor desta AGC; ▪ Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali trabalharão.
II	SEC. ADMINISTRAÇÃO PROCESSO N° 2537/2020	● **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO AGC – AGÊNCIA DOS CORREIOS NO DISTRITO DE PRATA DOS BAIANOS.** ▪ O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender a necessidade da AGC: ▪ O imóvel deverá ser urbano, localizado no Distrito de Prata dos Baianos. ▪ Deverá possuir, no mínimo 01 (um) cômodo e 01 (um) banheiro(s); ▪ O imóvel deve possuir, área mínima de 12 m² contendo; ▪ Possuir condições mínimas necessárias para comportar o servidor desta AGC; ▪ Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali trabalharão.

5. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE)

5.1. A proposta deverá vir em envelope lacrado, contendo em sua parte externa frontal os seguintes dizeres:

CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2020 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS
PROPONENTE:
CPF/CNPJ:

6. DOS DOCUMENTOS REFERENTES AO IMÓVEL:

6.1. Descrição detalhada do imóvel, conforme Modelo de Descrição (Anexo I), contendo:

6.1.1. localização, área total do terreno, área total construída, número de pavimentos, instalações existentes (ex. cozinha, banheiros, etc.), relação de equipamentos (ex. elevador, gerador, ar-condicionado), vagas disponíveis para automóveis, outras informações que o proprietário entender pertinentes;

6.1.2. Cópia do habite-se (se concluído), ou alvará de construção, ou alvará de regularização de construção existente (opcional);

6.1.3. Documento de propriedade do imóvel ou documento (s) que permitam aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado (Escritura do imóvel devidamente registrada);

6.1.4. Declaração do proprietário de que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos:

6.1.5. Comprovante de quitação dos três meses anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, taxas condominiais e quaisquer outras taxas, se for o caso.

6.1.6. Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação das secretarias e seus setores, com validade de 60 dias, podendo utilizar o modelo constante do Anexo II.

6.1.7. Relatório fotográfico colorido (pode ser apresentado em mídia: CD, pendrive).

a) Esse relatório deverá conter todos os elementos indispensável do imóvel, tais como: pontos de luz e tomadas, portas, fechaduras, escadas, telhado, paredes, banheiros (vaso, pia, box, ducha, etc), muro, e outras que julgue necessário para a devida aferição quando findo o prazo do contrato.

6.2. DOS DOCUMENTOS REFERENTES À QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

6.2.1. Quando o locador for pessoa física:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeito de Negativa Municipal.

e) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública. (Conforme modelo no Anexo III).

6.2.2. QUANDO O LOCADOR FOR PESSOA JURÍDICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;

b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do (s) representante (s) da empresa que firmará (ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);

c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;

d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;

e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

f) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) emitido a menos de 60 dias corridos;

g) Certidões Negativas de Débito ou Positiva com efeito de Negativa das fazendas: Federal, Estadual e Municipal.

h) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

j) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo III).

6.2.3. O locador pessoa física poderá se fazer representar por terceiro desde que apresente documento de procuração particular com firma reconhecida ou instrumento público de procuração com poderes expressos para praticar todos os atos relativos a locação do imóvel.

6.2.4. Os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada em cartório, (ou cópia simples, acompanhada de documento original).

7. **DA PROPOSTA**

7.1. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1.1. As propostas deverão ser protocoladas no Serviço de Protocolo da Prefeitura de Ecoporanga/ES, situado na Rua Suelon Dias Mendonça, 20, Centro, Ecoporanga/ES, CEP: 29850-000, até as 08h:30min do dia 28/05/2020;

7.1.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 7.1.1.

7.1.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

7.1.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

7.1.5. A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste Aviso de Chamamento Público.

7.1.6. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

7.1.7. Nas propostas deverão constar o valor mensal do aluguel, facultando-se a inserção do valor global correspondente aos 12 (doze) meses.

7.2. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.2.1. As propostas serão julgadas obedecendo os seguintes critérios:

a) **DO ATENDIMENTO ÀS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

I. Será classificada a proposta que, cujas características atendam ao mínimo exigido para o lote correspondente.

II. Das propostas classificadas, serão levadas para a Comissão para avaliação e aprovação do valor apresentado.

III. Havendo duas ou mais propostas classificadas, bem como aceito seus valores, será contratada a de **menor valor**.

8. **DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**

8.1. A Prefeitura de Ecoporanga/ES, por meio da Comissão de Avaliação Imobiliária reserva-se o 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. **SOBRE O IMÓVEL**

9.1. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

9.2. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Locatário.

9.3. O presente AVISO não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

9.4. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

9.5. O imóvel a ser locado destina-se exclusivamente ao objeto mencionado neste Termo de Referência, sendo vetado ao LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação, bem como, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte.

9.6. SELEÇÃO DO IMÓVEL

9.6.1. Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

a) Localização e Acesso do Público e Usuário;

b) Estado de Conservação do Imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;

c) Adequação ao uso que se pretende;

d) Idade de Construção do Imóvel

e) Condições de segurança do imóvel:

f) Atendimento a todos os requisitos do termo de referência.

9.7. DO PREÇO

9.7.1. A Prefeitura de Ecoporanga/ES enviará a Comissão de Avaliação Imobiliária para avaliar o imóvel pretendido para locação, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93, e, sem prejuízo, poderá negociar valor e/ou prazo diretamente com o responsável pela locação do imóvel, visando sempre melhores condições à Administração.

10. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

10.1. O resultado desta Chamada Pública de procura de imóveis será publicado no Diário Oficial do ES, oportunamente, para a formalização do contrato, na forma da Lei, quando convocado o seu proprietário/procurador.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Secretaria Municipal de Administração: Ficha: 0079 – Fonte de Recursos: 1001

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. O Locatário pagará ao Locador, pelo valor mensal, até 15º (décimo quinto) dia útil ao vencimento do aluguel, em conta-corrente, devendo previamente ser atestada pelo Locatário.

12.2. No ato do pagamento de cada aluguel, o Locador entregará, a pedido da tesouraria, as Certidões Negativas, ou positivas com efeitos negativas, de regularidade fiscal. Não será efetuado pagamentos quando quaisquer uma das certidões de regularidade fiscal encontrar-se sob o efeito de “positiva”.

12.3. Se o término desse prazo coincidir com dia sem expediente na Prefeitura, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediatamente posterior.

13. DO CONTRATO

13.1. DA VIGÊNCIA

13.1.1. Os contratos terão vigência de até 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo contratual.

13.1.2. A assinatura do Contrato estará condicionada à averiguação do local pela Comissão de Avaliação Imobiliária de acordo com a Portaria n° 001/2020 que emitirá parecer quanto as condições do local.

13.2. DA RESCISÃO

13.2.1. O contrato poderá ser rescindido pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais, realização de atividades estranhas ao objeto contratual, subcontratação total ou parcial do imóvel, sem o expresso consentimento do LOCADOR, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

13.2.2. A inadimplência de quaisquer das obrigações assumidas no contrato, implicará também na livre e imediata rescisão do mesmo, por qualquer das partes que assim o desejar, desde que haja a devida notificação, ficando a outra parte

ciente que o prazo de desocupação do imóvel será de 30 (trinta) dias a contar da notificação.

13.2.3. AO LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.2.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.3. O contrato poderá ser alterando com as devidas justificativas, nos casos previstos no Art. 65, incisos I e II da Lei nº. 8.666/93 e alterações supervenientes.

13.4. Será feito um contrato para cada locador.

14. **DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

14.1. **São obrigações e responsabilidades do Locador:**

14.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades de cada secretaria;

14.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

14.1.3. Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

14.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

14.1.5. Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

14.1.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

14.1.7. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

14.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

14.1.9. Indicar preposto para, se aceito pela Locatária, representá-la na execução do contrato decorrente deste Aviso.

14.2. **São obrigações e responsabilidades do Locatário:**

14.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis,

14.4. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

14.5. Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso norma, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

14.6. Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.7. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

14.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

14.9. Entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

14.10. Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

15. **DAS PENALIDADES**

15.1. No caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato deve-se seguir as penalidades pertinentes da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

16. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. Fica vetado ao LOCATÁRIO realizar qualquer obra no imóvel locado, sem a prévia autorização do LOCADOR, se comprometendo em devolver o imóvel, ao final da locação em perfeito estado de conservação.

16.2. As benfeitorias necessárias a serem introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

16.3. O LOCATÁRIO ficará desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

16.4. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3755-2905 ou e-mail licitacao@ecoporanga.es.gov.br no horário das 07h30 às 16h00 horas de segunda a sexta-feira ou na própria CPL.

17. **DO FORO**

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ecoporanga, Estado do Espírito Santo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente, dispensando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ELIAS DAL COL
Prefeito

ANEXO I

MODELO DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Nome do Proprietário:

Endereço:

Referência de localização:

Tipo de imóvel:

Área total do terreno:

Área total construída:

* Informar se existe edificação principal e secundária, e área de cada uma;

* Informar se existe área verde;

* Caso o imóvel seja prédio informar a altura, número de andares, se há elevador (quantidades, etc...);

Total de cômodos:

Salas:

Quantidade metragem Equipamentos (ex. Ar-condicionado)

Copa/Cozinha:

Quantidade metragem Equipamentos

Banheiros:

Quantidade metragem Equipamentos /Adaptação a portadores de necessidades especiais;

Outros cômodos não especificados anteriormente:

Quantidade/Descrição metragem Equipamentos;

Vagas disponíveis para automóveis;

Quantidade metragem Tipo de vaga (normal/especial);

Informar se há no imóvel garagem automática, portão automático, interfone, etc...,

Especificar demais características que entender pertinentes.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga-ES

Nome do Proprietário:

Nome do procurador ou responsável legal se houver:

Telefone para contato: e-mail:

O _____ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o _____, com endereço sito a rua _____, bairro _____, na cidade de _____, vem pelo presente apresentar sua proposta de preços para locação de imóvel no Município de Ecoporanga/ES, de acordo com as exigências do Aviso de chamamento Público.

Valor do Imóvel:

Valor máximo mensal para locação:

Valor máximo anual para locação:

O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da abertura dos envelopes.

Local, e data,

Assinatura do responsável.

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS EM CONTRATAR COM A PREFEITURA DE ECOPORANGA-ES

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga/ES

Eu, _____, portador do documento de identidade RG n.º _____ _____ e CPF n.º _____, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário Sr(a)_____, portador do documento identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, interessada em participar da Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga/ES, declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

_____, __ de _____ de 2020.

_____

Assinatura

ANEXO IV

DECLARAÇÃO

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga/ES

Eu, _____, portador do documento de identidade RG n.º _____ _____ e CPF n.º _____, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário Sr(a)_____, DECLARO que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos citados no Aviso de Chamamento Público nº 004/2020.

_____, __ de _____ de 2020.

_____
Assinatura