



**EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 017-2016  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001-2016**

**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO PARA ATENDER AS  
NECESSIDADES DO CONSELHO TUTELAR.**

O PREFEITO MUNICIPAL de Serafina Corrêa, RS, no uso de suas atribuições e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666-93 e demais alterações, torna público, para o conhecimento dos interessados, que **às 14 horas do dia 07 de março de 2016**, na sede da Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, RS, sito a Av. 25 de Julho, 202, centro, se reunirá a Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria nº 005, de 04 de janeiro de 2016, com a finalidade de receber os envelopes relativos a documentação e propostas em atendimento ao objeto desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, tipo menor preço, cujo processo e julgamento serão realizados de acordo com os procedimentos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**1 – DO OBJETO:**

1.1 - A presente licitação na modalidade de Concorrência Pública tem por objeto a locação de um imóvel urbano, nas especificações mínimas elencadas abaixo:

**Imóvel urbano** - Com área mínima de 140 m<sup>2</sup>, pavimento térreo, com acessibilidade, de alvenaria, com piso cerâmico, boa pintura, com pé direito de no mínimo 2,5m, com ventilação, energia, telefonia, água, esgoto, internet, deverá possuir no mínimo as seguintes divisórias: 01 sala de recepção com porta; 02 salas de atendimento individual com porta, 01 sala para reuniões (mínimo de 18m<sup>2</sup>), acesso passeio, cozinha, 02 banheiros, estacionamento, garagem coberta de no mínimo 5 m de comprimento e 2,5m largura, boa localização e de fácil acesso.

**Localização:** A sala deverá estar inserida dentro da poligonal de localização no eixo central entre as Avenidas e Ruas: Rua Ipiranga, Rua Costa e Silva, Rua Otávio Rocha, Av. Arthur Oscar, Rua Tobias Barreto, Rua José Pasqualotto e Via Camargo Corrêa, no centro de Serafina Corrêa, RS.

1.1.1 - As despesas de água e energia elétrica serão de responsabilidade do locatário, sendo que o IPTU será de responsabilidade do locador.

1.1.2 – Se houver, as despesas ordinárias com condomínio, na forma do art. 23, inciso 10, §1º da Lei Federal nº 8245/1991, serão de responsabilidade do locatário.

1.2 – A vigência da locação será pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato de Locação, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por comum acordo entre as partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, com reajuste anual do valor pelo IGP-M.

1.3 – O pagamento do aluguel ocorrerá até o dia 10 do mês subsequente ao do vencimento, com depósito do valor na conta bancária indicada pelo Locador quando da contratualização.

**2 – DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:**

2.1- Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidas pela Comissão Permanente de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois)



envelopes distintos, fechados e identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que sugere-se a seguinte inscrição:

<b>MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA-RS</b> <b>CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001-2016</b> <b>ENVELOPE Nº 01- DOCUMENTAÇÃO</b> <b>LICITANTE: .....</b>	<b>MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA-RS(RS)</b> <b>CONCORRÊNCIA Nº 001-2016</b> <b>ENVELOPE Nº 02- PROPOSTA</b> <b>LICITANTE:.....</b>
---	--

### **3 - DA HABILITAÇÃO:**

3.1 - Para a habilitação, o licitante deverá apresentar no envelope 01:

#### **3.1.1. Da Habilitação Pessoa Jurídica:**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal.
- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Declaração expressa de que se sujeita às condições do presente edital;
- h) Declaração, sob as penas da Lei, de que não foi considerada inidônea para contratar com a administração pública;
- i) Certidão ou cópia autenticada e atual do registro do imóvel.
- j) Declaração que se responsabilizará, caso for considerado Locador, pela execução das exigências previstas na Lei Municipal nº 3.183, de 11 de março de 2014 quanto a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas seguintes situações:
  - j.1.) pavimento térreo acessível ao passeio público ou possuir rampa de acesso.

#### **3.1.2. Da Habilitação Pessoa Física:**

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Declaração expressa de que se sujeita às condições do presente edital;
- d) Declaração, sob as penas da Lei, de que não foi considerada inidônea para contratar com a administração pública;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de débitos Municipais;
- f) Certidão ou cópia autenticada e atual do registro do imóvel.
- g) Declaração que se responsabilizará, caso for considerado Locador, pela execução das exigências previstas na Lei Municipal nº 3.183, de 11 de março de 2014 quanto a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas seguintes situações:
  - g.1.) pavimento térreo acessível ao passeio público ou possuir rampa de acesso.

#### **3.1.3. Da Habilitação das imobiliárias:**

- a) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço(FGTS);
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);



- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede do licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa de débitos Municipais;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Federais;
- e) Prova de registro ou Inscrição da empresa e do profissional junto ao CRECI.
- f) Declaração da empresa de que não mantém menores nas condições do Artigo 27, Inciso V, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores e do Artigo 7º, Inciso XXXIII da Constituição Federal.
- g) Apresentar Contrato de Administração do imóvel a ser locado, com assinaturas reconhecidas em cartório.
- h) Declaração que se responsabilizará, caso for considerado Locador, pela execução das exigências previstas na Lei Municipal nº 3.183, de 11 de março de 2014 quanto a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas seguintes situações:
  - h.1) pavimento térreo acessível ao passeio público ou possuir rampa de acesso.

3.2. Os documentos poderão ser apresentados nos originais ou em fotocópias autenticadas por um tabelião, ou por servidor desta Administração Pública Municipal, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de cópia disponibilizada por intermédio da Internet.

3.3. Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

#### **4 – DA PROPOSTA:**

4.1 - O envelope nº 02 deverá conter:

4.1.1 - Proposta, rubricada em todas as páginas e assinada na última, pelo representante legal da empresa ou da pessoa física, com valor mensal que o licitante se propõe a receber relativo a locação de todo o espaço físico ora locado.

4.2 - O valor da proposta financeira mensal não deverá ser superior ao seguinte preço:

a) R\$ 1.162,00 (um mil e sessenta e dois reais) mensais.

4.3 - O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data aprazada para sua entrega.

4.4 - Quaisquer inserções que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.

#### **5 - DO JULGAMENTO:**

5.1 - O julgamento será realizado pela Comissão de Licitação, levando em conta o atendimento obrigatório de todas as exigências constantes deste Edital e o menor preço ofertado.

5.2 - Em caso de empate de duas ou mais propostas, obedecido ao disposto no parágrafo 2º do artigo 3º da Lei nº 8.666/93, será utilizado o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes.

5.3 - O resultado do julgamento das propostas e do julgamento dos recursos administrativos interpostos pelos licitantes, será publicado no site do município no endereço [www.serafinacorrea.rs.gov.br](http://www.serafinacorrea.rs.gov.br) e no quadro mural localizado no Centro Administrativo Municipal.

5.4 - Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei nº 8.666/93.



## **6 – DAS CONDIÇÕES, DIREITOS, OBRIGAÇÕES E PRAZOS:**

6.1 – O Locador deverá disponibilizar o imóvel, estritamente de acordo com as especificações descritas no objeto e previstos neste Edital, bem como no prazo nele estabelecido, responsabilizando-se pela inadequada execução, quando constatada no recebimento, existirem desacordos com as referidas especificações.

6.2 – O Locatário, no momento do recebimento do imóvel, deverá lavrar uma Ata circunstanciando as condições em que o imóvel está sendo recebido, de forma detalhada, momento no qual, também será assumido o compromisso de devolvê-lo no fim do contrato nas mesmas condições em que fora recebido, assinado por ambas as partes, passando esse documento a integrar o processo.

6.3 – O Locador ou Locatário não poderão transferir a outrem, no tempo todo ou em parte, a locação objeto deste contrato.

6.4 - O recebimento pelo Locatário não modifica, restringe ou elide a plena responsabilidade do Locador de entregar o imóvel desembaraçado de dívidas de qualquer espécie, que venham a comprometer a qualquer tempo a execução do contrato de locação.

6.5 - Todas as reformas, alterações, adequações do espaço locado para as finalidades específicas do Locatário correrão por conta do Locador.

6.6 – O Locatário deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6.7 - O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita por uma das partes, com antecedência mínima de 30(trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

6.8 – A rescisão contratual poderá ocorrer nas seguintes condições:

I – por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II – na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245, de 18.10.91.

6.9 - A limpeza e higiene do local será de inteira responsabilidade do Locatário, enquanto estiver vigente o contrato.

6.10 – As obrigações do locatário limitam-se ao cumprimento do disposto no artigo 23, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.11 - Ocorrendo desapropriação ou venda ou demolição, o Locador deve denunciar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## **7 – DOS PAGAMENTOS:**

7.1 - O valor da presente locação será pago mensalmente até o dia 10 do mês subsequente ao do vencimento, por meio de depósito do valor na conta bancária indicada pelo Locador.

7.2 - O valor do aluguel será reajustado a cada doze meses, pelo IGPM.

7.3 - As despesas decorrentes da conta de luz e de água do imóvel locado serão arcados pelo Município Locatário.

7.4 - Se houver, as despesas ordinárias com condomínio, na forma do art. 23, inciso 10, §1º da Lei Federal nº 8245/1991, serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

7.4 - Serão de responsabilidade do Locador, os valores relativos ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

## **8 - DAS PENALIDADES:**

8.1 - O não cumprimento de quaisquer uma das cláusulas estabelecidas no contrato importará na sua rescisão, conforme estabelece os artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, com a



respectiva aplicação das sanções administrativas previstas no art. 87, da Lei 8.666/93, quais sejam:

a) a advertência;

b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 87, IV da Lei 8.666/93.

## **9 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

9.1 - As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte rubrica:

Gabinete do Prefeito

04.122.0185.2087 – Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar

33.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

33.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

## **10 - DAS PROPOSIÇÕES GERAIS:**

10.1 - Serão desclassificadas as propostas em desconformidade com este edital;

10.2 - Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecido neste Edital.

10.3 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;

10.4 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas e apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e o contrato os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Permanente de Licitação;

10.5 - Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, a e b, da Lei nº 8.666/93).

10.6 - Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

10.7 - O resultado do julgamento da habilitação, das propostas e de recursos administrativos interpostos pelos licitantes, será publicado no hall de entrada do prédio sede da Prefeitura Municipal, sito na Av. 25 de Julho, 202, centro, e no site da Administração Pública no endereço eletrônico [www.serafinacorrea.rs.gov.br](http://www.serafinacorrea.rs.gov.br)

10.8 - A vencedora da presente licitação, se desistir do objeto deste edital, poderá, a critério da Administração, ser suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 2(dois) anos, independentemente das medidas judiciais cabíveis;

10.9 - A vencedora terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para assinar o contrato de concessão, sob pena da perda do direito objeto desta licitação.

10.10 - Ao Prefeito fica assegurado o direito de revogar a licitação por interesse público, bem como anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (art. 49 da Lei Federal nº 8666/93), sem quaisquer direitos a reclamação ou indenização.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 02 de fevereiro de 2016

Francisco Bernardo Mezzomo,  
Vice-Prefeito em exercício no cargo  
**Prefeito Municipal**

Assessoria Jurídica  
**OAB-RS**



## MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA-RS E O .....

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 88.597.984/0001-80, neste ato representado por.....doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado a empresa ..... pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº ....., estabelecida na ....., nº....., na cidade de ....., e neste ato, representada pelo Sr. .... neste ato denominado LOCADOR, tendo em vista a homologação da Concorrência Pública nº 001/2016, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato, ajustam o presente termo, nas condições apresentadas a seguir.

### **DO OBJETO:**

**Cláusula Primeira** - Pelo presente Contrato de Locação firmado pelas partes, de acordo com a Concorrência Pública nº ...../2016, o Locador dá em locação um imóvel, com aproximadamente ..... m2 (.....), situado na Rua ....., nº ....., nesta Cidade, com .... salas, .....banheiro, pintura em condições regulares e ..... benfeitorias.

**Cláusula Segunda** - O imóvel ora locado pelo Município será destinado para atender as necessidades do Conselho Tutelar do Município de Serafina Corrêa, RS.

### **DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

**Cláusula Terceira** - A vigência da locação será pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por comum acordo entre as partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, na forma da Lei.

**Parágrafo Único:** Se por razão de interesse público, o Locatário resolver entregar o imóvel ao Locador, antes do prazo previsto nesta cláusula, poderá fazê-lo mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, independentemente de pagamento de multa ou qualquer outro encargo de rescisão unilateral.

### **DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:**

**Cláusula Quarta** - O valor da presente locação será de R\$ ..... (.....) mensais, que será pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento, por meio de depósito do valor na conta bancária ....., agência....., Banco.....

**Parágrafo Único:** O valor da locação será reajustado a cada doze meses, pelo IGPM.

**Cláusula Quinta** - As despesas decorrentes da conta de luz e de água do prédio ora locado serão arcadas pelo Município Locatário. Se houver, as despesas ordinárias com condomínio, na forma do art. 23, inciso 10, §1º da Lei Federal nº 8245/1991, serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

**Cláusula Sexta** – Serão de responsabilidade do Locador, os valores relativos ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

### **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO:**

**Cláusula Sétima** – Compete aos contratantes os seguintes compromissos:

7.1 - O Locador deverá disponibilizar o imóvel, estritamente de acordo com as especificações descritas no objeto e previstos neste Edital, bem como no prazo nele estabelecido,



responsabilizando-se pela inadequada execução, quando constatada no recebimento, existirem desacordos com as referidas especificações.

7.2 – O Locatário, no momento do recebimento do imóvel, deverá lavrar uma Ata circunstanciando as condições em que o imóvel está sendo recebido, de forma detalhada, momento no qual, também será assumido o compromisso de devolvê-lo no fim do contrato nas mesmas condições em que foi recebido, assinado por ambas as partes, passando esse documento a integrar o processo.

7.3 – O Locador ou Locatário não poderão transferir a outrem, no tempo todo ou em parte, a locação objeto deste contrato.

7.4 - O recebimento pelo Locatário não modifica, restringe ou elide a plena responsabilidade do Locador de entregar o imóvel desembaraçado de dívidas de qualquer espécie, que venham a comprometer a qualquer tempo a execução do contrato de locação.

7.5 – O Locador deverá disponibilizar o imóvel para uso do Locatário na data de assinatura do contrato.

7.6 - Todas as reformas, alterações, adequações do espaço locado para as finalidades específicas do Locatário correrão por conta do Locador.

7.7 – O Locatário deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

7.8 - O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita por uma das partes, com antecedência mínima de 30(trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

7.9 – A rescisão contratual poderá ocorrer nas seguintes condições:

I – por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II – na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245, de 18.10.91.

7.10 - A limpeza e higiene do local será de inteira responsabilidade do Locatário, enquanto estiver vigente o contrato.

7.11 - Ocorrendo desapropriação ou venda ou demolição, o Locador deve denunciar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.12 - As obrigações do locatário limitam-se ao cumprimento do disposto no artigo 23, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

#### **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**Cláusula Oitava** - As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte rubrica:

Gabinete do Prefeito

04.122.0185.2087 – Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar

33.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

33.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

#### **DA RESCISÃO:**

**Cláusula Nona** – O não cumprimento de qualquer uma das Cláusulas e/ou condições estabelecidas neste contrato importará na sua rescisão, conforme estabelecem os artigos 58, inc. II, 77, 78 e 79 da lei 8.666/93.

**Cláusula Décima**– O Locatário não poderá introduzir no imóvel quaisquer benfeitorias sem o consentimento expresso e por escrito do Locador, não tendo, entretanto o Locatário, direito a retenção ou indenização pelas benfeitorias efetuadas, ressalvado o previsto no item 7.8, mesmo que necessárias e consentidas.



**Cláusula Décima Primeira**– Finda a presente locação, o Locatário se obriga a devolver o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistoria a ser realizado após a assinatura do contrato.

**DOS CASOS OMISSOS:**

**Cláusula Décima Segunda** - Aos casos omissos, ou seja, não previstos no presente termo serão aplicadas às disposições previstas na Lei de Locações (Lei Federal nº 8.245/91).

**DO INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES:**

**Cláusula Décima Terceira** - O não cumprimento de quaisquer uma das cláusulas estabelecidas neste contrato importará na sua rescisão, conforme estabelece os artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, com a respectiva aplicação das sanções administrativas previstas no art. 87, da Lei 8.666/93, quais sejam:

- a) a advertência;
- b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 87, IV da Lei 8.666/93.

**DOS ANEXOS:**

**Cláusula Décima Quarta** - Fazem parte integrante desse contrato, independente de reprodução, a proposta apresentada pelo Locador, bem como a Concorrência Pública nº 001/2016 e seus anexos.

**DO FORO:**

**Cláusula Décima Quinta** – Fica eleito o Foro da Comarca de Guaporé para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir do presente Contrato.

E por estarem assim acordados, para todos os efeitos legais, firmam este instrumento em três vias de igual teor e forma.

Serafina Corrêa, RS. ....

Locador

Locatário

Testemunhas:

---