



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

**PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO 021/2017
CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2017
DISPENSA DE LICITAÇÃO 004/2017**

Fundamentação Legal: Chamamento será amparado pela Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, Lei nº 8245, de 18 de outubro de 1991

Objeto: O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel em área urbana que atenda às necessidade de instalação

CRENCIAMENTO

SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Data: Data: ____/____/2017

Local: Prefeitura Municipal de Couto de Magalhães de Minas /MG
Endereço: _____
CEP: _____
Telefone: (38) _____
E-mail: _____

Presidente da CPL: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO

TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2017

O MUNICÍPIO DE, por intermédio da CPL - Comissão Permanente de licitações torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, de prospecção no mercado imobiliário do município dede imóvel para locação, visando uso para instalação de, conforme abaixo descrito.

Este Chamamento será amparado pela Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, Lei nº 8245, de 18 de outubro de 1991, e as condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais.

1 - OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação dos servidores da Secretaria Municipal de

1.2. O imóvel deverá ter área de trabalho adequada aos quase servidores; atendimento a um público de pessoas/dia e garantir o funcionamento da, que funciona no seguinte horário..... e das às.....; garagem para veículos e sala para servidores; uma Sala para atender ao Gabinete do Secretário....., banheiros,cozinha, área de serviços.

1.3. O imóvel deverá ter área construída aproximada de m2 (..... metros quadrados), conforme especificações descritas no Anexo I.

1.4. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela.....

1.5. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações em compatibilidade com o descrito e previsto no Anexo I.

1.6. São partes integrantes deste Edital:

a) Termo de Referência/Especificações (ANEXO I);

b) Formulário para apresentação da proposta de preço (ANEXO II);

c) Minuta do contrato de locação (ANEXO III);



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO

TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

2. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

2.1. O Chamamento Público será conduzido pela CPL em conjunto com a COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO.

2.2. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e deverão ser enviados, por escrito, por meio do e-mail:

3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar deste certame:

- a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) 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 o Município.

4. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os as propostas deverão ser entregues no Setor de Licitações

4.2. PRAZO:

A entrega dos documentos de participação ocorrerá até a data de: .../...../2017.

4.3. HORÁRIO:

Das 10:00h às 18:00 horas (horário de Brasília-DF).

4.4. FORMA:

A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa, projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender as exigências mínimas deste EDITAL.

4.5. RESULTADO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO

TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

Será disponibilizado no Portal de Compras de Minas Gerais e publicado na Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato de locação terá vigência até **31/12/2017**, contados a partir da data de início da adequação do imóvel, a ser realizado pelo MUNICIPIO ou por empresa por ela contratada, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e reajustados anualmente, conforme o IPCA.

6 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE)

A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa, projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender as exigências mínimas deste EDITAL.

Deverá ainda estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica e contatos do proprietário.

Deverá ainda conter: valor anual do IPTU; declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação; croqui de localização, fotografias do imóvel, assinatura do responsável.

O interessado deverá preencher o Formulário para apresentação da proposta de preço (modelo no Anexo II).

7 - VALIDADE DA PROPOSTA

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

8 - DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

A Prefeitura Municipal de..... reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

9 - LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues no setor de licitações, até às 10:00 horas da data da abertura dos envelopes das propostas, que obedecerá ao prazo mínimo de 10 (dez) dias após a publicação do aviso. A abertura dos envelopes de proposta protocolados ocorrerá na Sala



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

de Reuniões do Setor de Licitações às 10:01 horas do dia/...../....., na presença da CPL em Sessão Pública que será devidamente registrada em ata.

10 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

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

A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

11- SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

- a) Localização: estar inserido próximo à região central da Cidade, com preferência ao imóvel que estiver em vias de acesso facilitadas para grande fluxo de pessoas, acesso rápido a todos os principais bairros da Cidade e saídas facilitadas para os munícipes.
- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado.
- c) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- d) Segurança: possuir projeto completo preventivo contra pânico e incêndio, devidamente aprovado sob chancela do Corpo de Bombeiros Militar;
- e) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão que sejam de circulação pública;
- f) Atender aos requisitos citados no item 2 do Anexo I deste edital.

12 - DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta procura de Imóveis será publicado no Diário Oficial do Município, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

(.....),de..... de 2017

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Presidente da CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

ANEXO II - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 02/2015, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$,00 (valor por extenso)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$,00 (valor por extenso) Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.

VAGAS NA GARAGEM: quantidade.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **Couto de Magalhães de Minas**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.754.177/0001-86, com sede administrativa na Rua Sebastião Francisco Mota, nº45, Bairro Centro, Couto de Magalhães de /MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. _____, (qualificar), inscrito no CPF sob o nº _____, de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado _____(qualificação), neste ato representado por _____ (qualificar) inscrito no CPF sob o nº _____, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº ____/____, Chamamento Público _____, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel _____, registrado sob o nº _____, situado na _____, para instalação e funcionamento de _____

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. - Dos preços

2.1.1.- O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ _____ (_____).

2.1.2. - O pagamento será realizado mensalmente, até o ____ (_____) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3.- O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.5.- Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$I = (TX/100)$



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

2.2– Dos reajustes

2.2.1.- Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. - Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº _____.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/_____.

4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos da Lei Federal nº 8245/91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.3. – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.5. – Cumprir o disposto no artigo 23 da Lei Federal 8245/91, no que couber.

CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1 – Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas.

8.5. - Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias, caixa forte.

8.6. - Cumprir o disposto no artigo 22 da Lei Federal 8245/91, no que couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO

TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a conseqüente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4 - 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;

b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;

d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. - suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de _____, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Modelo/MG, _____ de _____ de _____ .

MUNICÍPIO DE MODELO

LOCADOR

Testemunhas: _____

CPF Nº: _____

CPF Nº: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

ANEXO IV - R E C I B O

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº/2017

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ Nº:

ENDEREÇO:

CIDADE: _____ TELEFONE: _____

PESSOA PARA CONTATO:

Recebemos, nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Assinatura e carimbo do CNPJ

Senhor licitante,

Visando comunicação futura entre o Município de Felício dos Santos e a licitante, solicito de Vossa Senhoria preencher o recibo de entrega do edital e remeter à Divisão de Compras, Licitações e almoxarifado do Município, por meio do fax:..... e trazer o original no dia da abertura do certame que deverá ser apresentado ao Pregoeiro juntamente com o seu credenciamento.

A não remessa do recibo exime o Setor de Licitações do Município de da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais.

_____, _____ de _____ de 2017