**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL N°002/2023**

A Prefeitura Municipal de Reginópolis – SP, por intermédio do setor de Licitações e Contratos, , torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO a todos interessados proprietários de imóveis no Município de Reginópolis para locação 1 Imóvel para Secretaria Municipal Esportes com as seguintes especificações:

• Área mínima construída de 400 m2 e no mínimo 02 (dois) pavimentos;

• Mínimo (02) dois cômodos e (1) um banheiro

• Espaço adequado para recepção;

• Bom estado de conservação;

• Portão em grades para fechamento das vagas de estacionamento;

• Estrutura de energia elétrica bifásica e adequação hidráulica compatível;

• Ambiente arejado e livre de mofos e infiltrações;

• Instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

1. As propostas deverão ser apresentadas na Sede da Prefeitura Municipal de Reginópolis – SP, setor de Licitações – localizada na Rua Abraão Ramos, Reginópolis – SP, CEP 17190-000 no e-mail [licitacao@reginopolis.sp.gov.br](mailto:licitacao@reginopolis.sp.gov.br), ou no telefone de (14) 3589-9200.
2. As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, a planta baixa do imóvel com indicação da área ofertada, e todas as informações do Anexo “Informações Essenciais do Imóvel”.
3. As propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a seleção dos imóveis aptos à locação.
4. O Anexo “Minuta de Contrato” apresenta versão preliminar do termo de contratação da locação, 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).
5. O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.
6. A documentação que será exigida no momento da assinatura do contrato é a disposta no Anexo Documentação Exigida para Contratação. Para a apresentação das propostas basta que o proponente apresente declaração de que o imóvel ofertado e seu proprietário possuem a documentação elencada. O modelo da declaração está no mesmo Anexo. No caso de apresentação de declaração que não corresponda à realidade, o proponente está sujeito à multa de 5% do valor anual da locação constante em sua proposta.
7. As propostas serão examinadas pela Comissão. A Comissão fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital, para agendamento de vistoria e para negociação quanto ao leiaute e eventual utilização de materiais tecnicamente equivalentes em relação às especificações do Anexo “Especificações Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência”.
8. A Prefeitura de Reginópolis não será responsável por arcar com qualquer custo relativo à comissão devida a corretor de imóveis que porventura participe do Chamamento Público como representante do imóvel a ser locado.
9. Ao apresentar sua proposta, a empresa/pessoa declara que as informações apresentadas por ela são verídicas e que está de acordo com a minuta de contrato e as especificações técnicas anexas.
10. Fazem parte desse Edital os seguintes anexos:

* ANEXO I - INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DO IMÓVEL;
* ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO;
* ANEXO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PROJETOS DE REFERÊNCIA E FOTOS DE REFERÊNCIA;

Reginópolis -SP, 28 de abril de 2023

Ronaldo da Silva Correa

Prefeito do Município de Reginópolis - SP

ANEXO I - INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DO IMÓVEL

##### Nome do Empreendimento:

##### Localização:

##### Unidade/Andar Disponível:

##### Área Útil: (em m²)

##### Preço de locação: (em R$)

##### Preço da adaptação: (em R$)

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

##### Valor do IPTU: (em R$)

##### Serviços inclusos no valor do Condomínio:

##### Nome do Proprietário/Corretor:

##### Telefone (s) para Contato:

## 

## 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)

### Quantidade de Elevadores:

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

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO Exigida para Contratação

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser o LOCADOR:

1. Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei n.º 8.666/93):
2. Cédula de identidade, se pessoa física;
3. 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
4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
5. Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei n.º 8.666/93):
6. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
8. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
9. 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).

Documentos relacionados ao imóvel:

1. Documentos:
2. Escritura de aquisição do imóvel;
3. Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;
4. Obrigações inferidas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91):
5. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
6. 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 8.245/1991);
7. 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
8. 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;
9. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.
10. Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica
11. RG e CPF;
12. 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
13. Certidão de interdições e tutelas.

**Modelo da declaração de apresentação de proposta e requisitos de documentação**

Declaramos para apresentação da presente proposta comercial para locação com adaptação de imóvel para o Município de Reginópolis - SP que as informações prestadas são verídicas e que possuímos a documentação listada abaixo e essa será apresentada no momento da assinatura do contrato. Caso essas informações não correspondam à realidade, estamos cientes da possibilidade da imposição de sanção de multa no montante de 5% do valor anual da locação descrito em nossa proposta.

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel:

1. Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei n.º 8.666/93):
2. Cédula de identidade, se pessoa física;
3. 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
4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
5. Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei n.º 8.666/93):
6. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
8. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
9. 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).

Documentos relacionados ao imóvel:

1. Documentos:
2. Escritura de aquisição do imóvel;
3. Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;
4. Obrigações inferidas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91):
5. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
6. 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 8.245/1991);
7. 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
8. 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;
9. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.
10. Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica
11. RG e CPF;
12. 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
13. Certidão de interdições e tutelas.

Os dados da nossa empresa são:

Razão Social: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

CNPJ n.º: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Inscrição Estadual n.º: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

CEP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Cidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Estado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Fone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Fax (se houver): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Local e data

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura e carimbo

(do representante legal)

ANEXO IIi – Especificações Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência

(aRQUIVO separado – peça 17 – TC-014.507/2021-8)

ANEXO Iv – MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS E A \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Ao XX dia do mês de abril de 2023, **MUNICÍPIO DE REGINÓPOLIS** , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.556.033/0001-98, com sede Rua Abraão Ramos, Reginópolis – SP, CEP 17190-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **SENHOR RONALDO DA SILVA CORREA**, daqui em diante designado de **Locador**, e de outro lado, a Empresa**:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DADOS DO CONTRATADO** | | | | |
| **Locatário –** | **CPF** | | | |
| **ENDEREÇO:** | | | **Nº.** | |
| **CIDADE:** | | **CEP:** | | |
| **E-MAIL:** | **FONE:** | | | |
| **TOTAL** | | | |  |

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**OBJETO DO CONTRATO**

A Prefeitura Municipal de Reginópolis – SP, por intermédio do setor de Licitações e Contratos, , torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO a todos interessados proprietários de imóveis no Município de Reginópolis para locação 1 Imóvel para Secretaria Municipal Esportes com as seguintes especificações:

• Área mínima construída de 400 m2 e no mínimo 02 (dois) pavimentos;

• Mínimo (02) dois cômodos e (1) um banheiro

• Espaço adequado para recepção;

• Bom estado de conservação;

• Portão em grades para fechamento das vagas de estacionamento;

• Estrutura de energia elétrica bifásica e adequação hidráulica compatível;

• Ambiente arejado e livre de mofos e infiltrações;

• Instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

.

## CLÁUSULA SEGUNDA

## PRAZO DE VIGÊNCIA

**2.1** **–** O prazo de vigência deste contrato é até 31 de dezembro de 2019, contados a partir da data de sua assinatura.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**DOS PREÇOS E DOS PAGAMENTOS**

**3.1 –** Pela execução do objeto deste contrato, o locatário pagará a locadora o preço total de **XXXXXXXXXX.**

**3.2 –** As despesas com água, luz e telefone, correrão por conta do locatário.

**3.3 –** **OS PAGAMENTOS SERÃO EFETUADOS ATÉ O DIA 15 DE CADA MÊS, ATRAVÉS DE CRÉDITOS EM CONTA CORRENTE DA LOCADORA**, mediante a apresentação do respectivo recibo.

**3.4 –** Conferido o recibo e não estando ele de acordo com as condições contratadas, o locatário devolverá com os motivos da recusa por escrito, sendo que, nesta hipótese, o prazo de pagamento se prorrogará na mesma proporção ao tempo decorrido até a devida regularização.

#### CLÁUSULA QUARTA

#### EXECUÇÃO DO CONTRATO

**4.1 –** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução total ou parcial.

## CLÁUSULA QUINTA

## DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DA TUTELA JUDICIAL

**5.1** **–** O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a locadora à multa de mora, de 0,3% (três décimos por cento), por dia de atraso, incidente sobre o respectivo valor contratual, até o 30º (trigésimo) dia.

**5.1.1 –** Se o atraso for superior ao 30º (trigésimo) dia, será aplicada a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, além da multa prevista no “caput” a multa diária de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o respectivo valor contratual em atraso.

**5.2** **–** A multa a que alude esta cláusula não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

5.3 – Quando necessária a definição de obrigações relativas à realização de benfeitorias, aplicam-se as disposições contidas na Lei de Locação, devendo o imóvel ser entregue nas mesmas condições que recebera.

## CLÁUSULA SEXTA

## DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

**6.1** **–** É dispensada a licitação, com fundamento no **ARTIGO 24 – INCISO X**, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

## CLÁUSULA SÉTIMA

## FORO

**7.1** **–** Fica eleito o **FORO DA COMARCA DE BAURU, ESTADO DE SÃO PAULO**, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.

**7.2** **–** E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

.

Ronaldo da Silva Correia

PREFEITA MUNICIPAL

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Locatário