|  |
| --- |
| EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2018  LOCAÇÃO DE IMÓVEL  PREÂMBULO  O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO LESTE FLUMINENSE, torna público a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção no mercado imobiliário do município de Itaboraí de imóvel para locação, visando uso institucional do CONLESTE, conforme a seguir descrito. Este Chamamento é amparado pela seguinte legislação: Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e pelas condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais.  1. DO OBJETO  1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação da sede do CONLESTE.  1.2. O imóvel deverá ter área de trabalho adequada para atendimento público; possuir garagem para 07 (sete) veículos no mínimo; rede lógica; elevadores de acesso, etc.  1.3. O imóvel deverá ter área útil aproximada até 230,00 m2 (duzentos e trinta 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;  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) Formulário de declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo (ANEXOIII);  d) Formulário de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores (ANEXO IV);  e) Formulário de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária (ANEXO V).  2. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS  2.1. O Chamamento Público será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação do CONLESTE.  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: [contato@conleste.com.br](mailto:contato@conleste.com.br)  3. DAS 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) Os Municípios participantes deste Consórcio e; 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 Poder Público.  4. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO  4.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo as propostas deverão ser entregues na sede do CONLESTE na rua Promotor Ciro Olimpio da Mata s/n, centro Itaboraí, neste estado.  4.2. PRAZO: A entrega dos documentos de participação ocorrerá até a data de: 21/03/2018  4.3. HORÁRIO: Das 10:00h às 16:00 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: Será disponibilizado no Portal do CONLESTE e publicado na Imprensa local.  5. DA CONTATAÇÃO  5.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pela Comissão Permanente de Licitação para verificação da adequação da proposta técnica.  5.2. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.  5.3. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel para atender aos requisitos especificados, o CONLESTE realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais vantajosa.  5.4. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.  5.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.  5.6. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.  5.7. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato Locatício a ser pactuada, observadas os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.  5.8. O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses e poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes em conformidade com o art. 62, § 3°, I da Lei Federal n° 8.666/93, ou enquanto houver necessidade pública por meio de termo, reajustado anualmente conforme o IPCA.  5.9. As benfeitorias necessárias 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.  5.10. O LOCATÁRIO fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.  6. DA 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; cópia autenticada da Carta de Habite-se; cópia autenticada do Registro de Imóveis; 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 com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico ou projeto e fotografias do imóvel, assinatura do responsável. O interessado deverá preencher o Formulário para apresentação da proposta de preço (modelo no ANEXO II).  7. DA VALIDADE DA PROPOSTA A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste EDITAL.  8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES  O CONLESTE 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. DO LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS  As propostas deverão ser entregues na sede do CONLESTE, situada na rua Promotor Ciro Olimpio da Mata s/n, centro, Itaboraí - RJ, até às 10:00 horas da data da abertura dos envelopes das propostas. A abertura dos envelopes de proposta protocolados ocorrerá na Sala de Reuniões da Cidade Administrativa às 11:00 horas do dia 28/03/2018, na presença de representantes do CONLESTE, em Sessão Pública que será devidamente registrada em ata.  10. DA 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 pelo CONLESTE: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, a rede lógica, o sistema de ar condicionado existente, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.  11. DA SELEÇÃO DO IMÓVEL  Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores: a) Localização: estar localizado próximo ao centro da cidade de Itaboraí-RJ., próximo a sede da Prefeitura Municipal, em um raio máximo de 800 m. 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 (incluindo sistema de ar condicionado) e rede lógica compatível com a necessidade da instituição, face ao número de servidores e equipamentos de informática utilizados; 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.    12. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO  O resultado desta procura de Imóveis será publicado no Portal do CONLESTE e no jornal de circulação, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.  Itaboraí, 08 de Fevereiro de 2018.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Rodrigo Ratkus Abel  Diretor Administrativo e Financeiro  De acordo:  Rodrigo Neves Barreto  Presidente  ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA DO CHAMAMENTO  1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO  O Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento da Região Leste Fluminense tem destacada atuação de representação intermunicipal, militando nas diversas áreas de atuação no cenário nacional e fluminense. As condições operacionais constituem, no âmbito dos consórcios é condição *sine-qua-non* para o sucesso das pretensões dos Municípios Consorciados, porquanto garante a celeridade e eficiência de suas atuações. Nesse passo, o CONLESTE tem buscado a melhoria de suas instalações incansavelmente, concluindo-se pela impossibilidade de continuar em suas atuais instalações, uma vez que o espaço físico ocupado é pequeno não satisfazendo suas atividades face crescimento funcional contemporâneo e futuro a ser desenvolvido. Assim, cabe enfatizar que a proximidade da Prefeitura Municipal de Itaboraí é fundamental para a atuação do Consórcio, haja vista que a localização central facilitará aos mandatários e funcionários o acesso a sede social em suas idas e vindas, além da facilitar de locomoção pela proximidade ao sistema integrado de transporte. Diante disso, faz-se imprescindível a busca por imóvel compatível às atividades e iminentes necessidades da instituição.  2. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL:  O imóvel deverá apresentar as seguintes características: - área aproximada de até 230 m², localizada a um raio de 800m do prédio da Prefeitura Municipal de Itaboraí, o que proporcionará significativa economia, quer com combustível, quer com manutenção de veículo, quer com a mão de obra utilizada para a logística institucional, devendo possuir elevador com acesso aos pavimentos capaz de satisfazer o fluxo de pessoas que são atendidas pelo Órgão e o significativo número de documentos; garagem para, no mínimo, 07 (sete) veículos; com reforço estrutural, para instalação de arquivos deslizantes; sanitários de acessibilidade, feminino e masculino; serviço de monitoramento com câmeras; serviço de portaria 24 horas; projeto completo preventivo contra pânico e incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar; saídas de emergência; sistema de ar condicionado adequado e moderno em todos os andares; acessibilidade para portadores de necessidades especiais; rede elétrica que comporte o uso de, no mínimo, os seguintes equipamentos de informática: Ativos de Rede Quantidade Servidores de Rede: 1 Storage: 2 Switches de Distribuição: 02 Controladora Wireless: 1 Roteadores Wireless: 1 Central Telefônica/PABX: 2 Interface Telefônica: 13 Computadores: 05 Notebook: 05 Impressoras: 02 Scanner: 05 Nobreak de 2200VA: com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias, etc.).  3. PROPOSTA  Os interessados deverão elaborar carta proposta contendo o valor do aluguel, endereço do imóvel, área total a ser locada, quantidade de vagas de garagem; valor anual do IPTU; cópia autenticada da Carta de Habite-se; cópia autenticada do Registro de Imóveis; 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 com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico ou projeto e fotografias do imóvel, assinatura do responsável, Registro Geral – RG e contatos do proprietário.  Responsável pela Elaboração:  Rodrigo Ratkus Abel  Diretor Administrativo e Financeiro  De acordo:  Rodrigo Neves Barreto  Presidente |

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

(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 01/2018 do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento da Região Leste Fluminense - CONLESTE, 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$ , (valor por extenso)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R$ , (valor por extenso)

ARÉA DO IMÓVEL:

VAGAS NA GARAGEM:

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 90 (noventa)dias.

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

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

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

................................................................................................., CNPJ nº................................................................................., sediada (endereço completo) .............................................................................., declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Cidade – UF, de ….......... de 2018.

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

(nome e número da identidade do declarante)

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES

(Nome da empresa)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ portador da carteira de identidade nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sediada (endereço completo) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos. Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz.

Cidade - UF, de …............ de 2018.

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

(nome e número da identidade do declarante)

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2018, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

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

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tel. e Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Endereço/CEP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Local e data.

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

Nome e assinatura do declarante

(número da identidade ou do CPF)