



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2019**

### **1. DO OBJETO:**

Prospecção do mercado imobiliário em Pau dos Ferros/RN, com vistas à futura locação de imóvel para instalações de Unidades Administrativas da Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano por pessoa jurídica, que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

### **2. DO OBJETIVO:**

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação de Unidades Administrativas da CMPF.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### **3. DA JUSTIFICATIVA:**

3.1 - Justificamos que o prédio sede da Câmara Municipal de Pau dos Ferros foi construído há dezenas de anos, numa região central da cidade, sem possibilidade de expansão. O imóvel supracitado não dispõe de garagem e outros cômodos necessários para a devida acomodação de setores indispensáveis ao pleno funcionamento desta Casa Legislativa, motivo pelo qual nota-se a necessidade de locação de um imóvel para tal fim, até que o problema seja sanado, quando da construção de outra sede própria.

3.2 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas da CMPF, atualmente instalados na sede da Câmara, uma vez que a referida Casa, não comporta mais setores que será elencado abaixo:

- Garagem de dois veículos;
- arquivo central;
- almoxarifado;
- sala de equipamentos permanentes;
- bens para doações
- bens inservíveis e outros.



**Estado do Rio Grande do Norte  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**

3.3 - Tendo em vista o valor patrimonial dos veículos e dos bens pertencentes a esta Casa de Leis e o zelo da atual administração em mantê-los resguardados de qualquer dano, justifica-se a urgência para a futura contratação, visando proporcionar a qualidade devida destes bens, principalmente, bem como, a desocupação de salas na sede da Câmara, que será utilizada por outros setores de trabalho do corpo técnico-administrativo e, ainda, para otimização das atividades desenvolvidas no âmbito desta Casa Legislativa.

#### **4. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

4.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) O imóvel pretendido deverá estar situado na zona urbana de Pau dos Ferros, em área bem localizada e de fácil acesso, que contenha até 90 metros de área construída, e que os cômodos tenham espaço suficiente para atender o item 3 deste Edital;
- b) Possuir no mínimo 08 cômodos que possam ser utilizados para o fim previsto neste Edital.
- c) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- d) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial nas instalações elétricas e hidráulicas, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio; bem como ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Possuir cerca elétrica que guarneça todo imóvel.

#### **5. DA FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO E PAGAMENTO:**

Após a concretização do negócio, será lavrado contrato que estabelecerá o valor do aluguel, que deve ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira, 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

#### **6. DO SETOR FISCALIZADOR:**

A Presidência desta Casa, incumbirá a Secretaria de Administração para fiscalização desta locação, através de portaria designando o gestor do contrato, a fim de tomar todas as medidas que se fizerem necessárias de quaisquer ocorrências relacionadas com a execução do contrato.



## **7. DAS OBRIGAÇÕES:**

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:

- a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam

## **8. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, em observância no que se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

## **9. DAS PENALIDADES:**

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**



**Estado do Rio Grande do Norte**  
**Câmara Municipal de Pau dos Ferros**  
**Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (01) ano, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

**11. DO PREÇO:**

O valor a ser contratado resultará da seleção da proposta que atenda as condições deste Edital e, posteriormente a uma avaliação prévia do preço de mercado, e das condições do imóvel emitido por profissional cadastrado no creci para comprovar compatibilidade da proposta entre as condições do imóvel e preço de mercado.

**12. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE:**

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

**13. DA FORMA E DO PRAZO DE ENTREGA**

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela CMPF. A partir daí inicia-se o período locatício.

**14. DAS PROPOSTAS:**

14.1 - As propostas serão recebidas das 7 às 13 horas, horário local, dos dias 15 e 16/01/2019, no Setor de Protocolo do CMPF, na Rua Pedro Velho, 1291 Centro Pau dos Ferros/RN, CEP: 59.900-000, pessoalmente ou por terceiros, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: **“A CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS/RN – Proposta para Locação de Imóvel.**

14.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 14.1 acima.

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

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

14.1.4 - A proposta deverá abranger as seguintes informações, abaixo e segue modelo no anexo I:

Rua Pedro Velho, 1291- Centro - CNPJ: 08.392.946/0001-52

Telefone: (84) 3351-2904 - CEP: 59.900-000 - Pau dos Ferros-RN

Site: [www.camarapaudosferros.rn.gov.br](http://www.camarapaudosferros.rn.gov.br) | E-mail: [contato@camarapaudosferros.rn.gov.br](mailto:contato@camarapaudosferros.rn.gov.br)



**Estado do Rio Grande do Norte  
Câmara Municipal de Pau dos Ferros  
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**

- Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas neste Edital.
- Tamanho do imóvel;
- Total de cômodos, incluindo vagas de garagem disponíveis;
- Valor do aluguel discriminado em cifra e por extenso;
- Prazo de validade da proposta (mínimo de 60 dias).

14.1.5 - A proposta deverá vir acompanhada dos os seguintes documentos:

- Fotografias;
- Documento do imóvel
- Certidão de débitos tributário.
- Termo de acordo (tributos e encargos acessórios), conforme modelo do anexo II

**14.1.6 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão Permanente de Licitação – CPL**

14.1.7 - As propostas serão analisadas em etapa única, imediatamente após o recebimento dos envelopes dos interessados e seguirá o seguinte critério:

a) Etapa Única: compreender o atendimento dos requisitos exigidos deste Edital desde o protocolamento/entrega da proposta, observando o atendimento de todas as características exigidas neste Edital, inclusive quanto a questão dos preços e condições exigidos no item 11. Havendo empate, ocorrerá sorteio da proposta através do nome do responsável.

**15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Os recursos destinados às despesas decorrentes da locação em referência se encontram alocados no Orçamento Geral da Câmara Municipal, Exercício 2019, Unidade Orçamentária 1001– Câmara Municipal de Pau dos Ferros, Projeto/Atividade 2.001 – Manutenção da Câmara Municipal de Pau dos Ferros, Fonte 100 – Recursos Ordinários.

Pau dos Ferros/RN, 11 de janeiro de 2019

Francisca Alcinete da Silva Morais  
Presidente da Comissão



**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSTA**

À Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN,  
Rua Pedro Velho, 1291 – Centro neste Município  
CEP: 59.900-000.

Apresentamos a Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Pau dos Ferros/RN, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Câmara Municipal \_ CMPF, nos seguintes termos:

- a) descrição do imóvel:
- b) prazo de entrega do imóvel :
- d) total da área do imóvel (incluindo garagem, e demais cômodos:
- e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

Declaramos que, o imóvel ofertado estará disponível a Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial assim que o contrato for assinado.

Obs. Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos com impostos, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos embutidos no valor da proposta, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: 60 dias.

Obs. Colocar dados do Representante no cabeçalho, para fins de apresentação da proposta e assinatura do contrato

Local, data e assinatura.



**ANEXO II**

**MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN,  
Rua Pedro Velho, 1291 – Centro neste Município  
CEP: 59.900-000.

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Casa de Leis, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito \_\_\_\_ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data e assinatura.