

Prefeitura Municipal de Floriano Peixoto
01.612.289/0001-62
RUA ANTONIO DALL'ALBA - 99.910-000 - Floriano Peixoto/RS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 2/2021

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA VISANDO O
RECEBIMENTO DE PROPOSTAS PARA
LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO
MUNICIPAL.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO, RS, ORLEI GIARETTA**, no uso de suas atribuições e nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93, torna público que às **09:00 do dia 13 de Julho de 2021**, no Centro Administrativo Municipal, localizado à Rua Antônio Dall' Alba, nº 1166 deste município, reunir-se-á a Comissão Permanente de Licitações, designada por Portaria Municipal específica, com a finalidade de receber os documentos e propostas visando a **LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL**.

A presente licitação, do tipo maior lance ou oferta, reger-se-á pelo disposto na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, bem como pelas demais normas aplicáveis à vertente matéria e pelas disposições contidas no presente Edital.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objetivo o usufruto de bem imóvel público pertencente ao município, em regime de locação, pelo período de até 120 (cento e vinte) meses, ou ainda, aquele que a legislação que lhe for aplicável permitir.

1.2. Compreende o Objeto do presente procedimento licitatório, a locação de 01 (um) terreno de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), parte este de um módulo territorial fracionado de um lote urbano, de posse do município, inscrito sob matrícula de nº 20.111.

2. DA PERMISSIBILIDADE

2.1. O(A) licitante deverá:

a) por sua conta e expensas conservar e manter o objeto ora licitado em perfeito estado, atendendo qualquer lei, norma ou regulamentação, sendo estas de esfera municipal, estadual e/ou federal, nos conformes do uso a que se destinará;

b) efetuar as melhorias necessárias no bem imóvel de acordo com sua necessidade, sempre respondendo pela integridade do mesmo, com prévio aviso à administração público municipal mediante protocolo junto ao setor competente, e posterior deferimento pelo Poder Público Municipal ao qual se incumbirá;

c) obedecer às normas inerentes à higiene, segurança, meio ambiente, e saúde pública, de acordo com a legislação em vigor;

d) exercer, diretamente, a permissão objeto deste edital, sendo expressamente vedado a sua cedência a terceiros, bem como a utilização do mesmo para fins adversos aos avençados na proposta ou dar uso ilegal ou imoral ao mesmo;

e) custear as despesas com fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água do imóvel, se for o caso, bem como qualquer outra que se fizer cabível ou necessária.

3. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

3.1. Para participação no certame, a licitante deverá apresentar a sua proposta de preço e documentos de habilitação em envelopes distintos, lacrados, não transparentes, identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que se sugere a seguinte inscrição:

**AO MUNICÍPIO DE FLORIANO PEIXOTO-RS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº. 2/2021
ENVELOPE Nº. 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (RAZÃO SOCIAL COMPLETA OU NOME COMPLETO)**

**AO MUNICÍPIO DE FLORIANO PEIXOTO-RS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº. 2/2021
ENVELOPE Nº. 02 - PROPOSTA
PROPONENTE (RAZÃO SOCIAL COMPLETA OU NOME COMPLETO)**

4. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. O envelope nº. 01, se pessoa jurídica, deverá conter:

I – HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a)** registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** 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;
- c)** prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- d)** decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

II – REGULARIDADE FISCAL

- a)** certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- b)** certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c)** certidão Negativa de Débitos Municipal, do Município sede da licitante;
- d)** prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- e)** prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em vigor (Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 e Lei Federal 12.440/2011).

III – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a)** balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da Empresa vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado a mais de três meses da data de apresentação da proposta;
- b)** certidão Negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida a menos de 30 (trinta) dias da data de abertura do certame.

IV – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

a) declaração expressa do responsável pela empresa participante de que a mesma não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações;

b) declaração de que possui condições de atender ao objeto deste certame, sob as penas da lei;

c) declaração que atende ao disposto no artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal n.º 4.358/02.

4.2. O envelope n.º 01, se pessoa física, deverá conter:

I – IDENTIFICAÇÃO

a) cédula de identidade/registro geral (RG);

b) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF) bem como comprovante de situação cadastral.

II – REGULARIDADE FISCAL

a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

b) certidão Negativa de Débitos Estadual;

c) certidão Negativa de Débitos Municipal, do Município sede da licitante;

d) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em vigor (Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943 e Lei Federal 12.440/2011).

III – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) comprovante de rendimentos relativo aos últimos 06 (seis) meses anteriores à abertura do presente certame, sendo que, posteriormente, o(s) valor(es) especificado(s) na proposta deverá(ão) ser de cunho compatível com o apresentado;

b) certidão Negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida a menos de 30 (trinta) dias da data de abertura do certame.

IV – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

a) declaração de que possui condições de atender ao objeto deste certame, sob as penas da lei.

4.3. Todos os documentos exigidos no item 4 do presente instrumento convocatório poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião ou servidor público municipal ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

4.4. As certidões que não contiverem prazo de validade expresso no próprio documento ou estipulado em virtude de determinação legal serão consideradas válidas se expedidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias anteriores à data de recebimento das propostas.

4.5. Para decidir sobre questões pertinentes ao processo licitatório, a proponente, se não representada por seu(s) sócio(s)-proprietário(s) deverá apresentar identificação válida acrescida de procuração específica.

4.6. Será vedada a participação de licitantes nesta concorrência quando:

- a)** declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei Federal nº. 8.666/93;
- b)** impedidos de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública;
- c)** sob processo de concordata ou falência.

5. PROPOSTA DE PREÇO

5.1. A proposta deverá ser apresentada em folhas sequencialmente numeradas e rubricadas, sendo a última datada, carimbada e assinada pelo representante legal da empresa ou proponente em questão além de ser redigida em linguagem clara, sem rasuras, ressalvas ou entrelinhas, e deverá conter:

- a)** razão social da empresa ou nome do proponente no caso de pessoa física;
- b)** descrição completa e objetiva do item, bem como a finalidade que dar-se-á o uso do imóvel ora licitado;
- c)** preço unitário líquido, mensal, indicado em moeda nacional, onde deverão estar incluídas quaisquer vantagens, abatimentos, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, que eventualmente incidam sobre a operação.

5.2. A proposta mínima não poderá ser inferior a R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais (preço mínimo orçado).

5.3. Serão considerados, para fins de julgamento, os valores constantes no preço até no máximo, duas casas decimais após a vírgula, sendo desprezadas as demais, se houver, também em eventual contratação.

5.2. Poderão ser admitidos erros de naturezas formais, desde que os mesmos não comprometam o interesse público e da Administração.

5.5. Em hipótese alguma serão aceitas propostas manuscritas ou qualquer inserção do mesmo teor que vise complementação ou preenchimento em propostas redigidas.

6. DO JULGAMENTO

6.1. O julgamento das propostas será realizado pela comissão de licitações, observados o critério de maior preço ofertado e, em caso de empate mediante sorteio, nos termos do §2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

7. DOS RECURSOS

7.1. Em todas as fases da presente Licitação serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art.109, da Lei Federal nº. 8.666/93.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições do presente edital.

8.2. Não serão admitidas, por qualquer motivo, substituição das propostas ou quaisquer outros documentos.

8.3. Só terá direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar a ata, as licitantes ou seus representantes credenciados, bem como os membros da comissão julgadora.

8.4. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação, não serão admitidas à Licitação as participantes retardatárias.

8.5. O Município reserva-se o direito de aceitar uma ou rejeitar todas as propostas, bem como o direito de revogar ou anular a presente licitação, sem que caiba às proponentes direito à indenização ou reclamação de qualquer natureza, ressalvada a hipótese prevista no parágrafo único do art. 59 da Lei Federal nº. 8.666/93.

8.6. Informações junto à Prefeitura Municipal em horário de expediente, pela página website www.florianopeixoto.rs.gov.br, ou pelos fones (54) 3615-4008/4010.

8.7. Fica eleito o Foro da Comarca de Getúlio Vargas, RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos da presente licitação, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

9. ANEXOS:

9.1. PREÇO MÁXIMO ORÇADO (ANEXO I)

9.2. MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO (ANEXO II)

Floriano Peixoto, RS, 07 de junho de 2021.

ORLEI GIARETTA,
Prefeito Municipal.

ANEXO I
PREÇO MÁXIMO ORÇADO (PO)

Item	Qtd/Uni	Especificação	Preço Unitário	Preço Total
1	12 Meses	LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL (TERRENO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO	_____	_____

Valor de Referência (PO): R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

ANEXO II

MINUTA DE TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO, EM REGIME DE LOCAÇÃO, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORIANO PEIXOTO, RS, E

Aos (.....) dias do mês de do ano de (.....), na sede Administrativa da Prefeitura Municipal, sita na Rua Antônio Dall' Alba, nº 1166, Centro do município de Floriano Peixoto, RS, presente de um lado o MUNICÍPIO DE FLORIANO PEIXOTO, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.289/0001-62, na condição de LOCADOR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor ORLEI GIARETTA, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO, e, de outro lado,, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº, (ou pessoa física inscrita no CPF sob o nº), com sede administrativa sita à (ou residente e domiciliado à) doravante denominada(o) simplesmente LOCATÁRIA(O), devidamente embasados pelo Procedimento Licitatório nº 32/2021, Concorrência nº 02/2021, lavram o presente TERMO, mediante qual o MUNICÍPIO, de modo oneroso, cede sob regime de locação, 01 (um) bem imóvel, circunstanciado sob as cláusulas e condições a seguir expressas, reguladoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes como sendo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÃO GERAL

O presente termo regula-se por suas cláusulas, pelo edital ao qual se vincula e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, mais especificadamente à(ao):

a) Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, no que lhe for aplicável;

b) Procedimento Licitatório nº 32/2021 – Edital de Concorrência nº 02/2021 – Maior Oferta ou Lance.

§ Único - As disposições referidas no item anterior, quando não expressamente mencionadas neste Termo, regerão as hipóteses nelas constantes, como se transcritas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objetivo o usufruto de bem imóvel público (terreno) pertencente ao município, medindo 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), parte este de um módulo territorial fracionado do lote urbano inscrito sob matrícula de nº 20.111, em regime de locação.

§ Único - A locação do bem imóvel, de que trata a disposição anterior, será concedida pelo período de (.....) meses, a contar da ratificação do presente Termo pelas partes interessadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO USUFRUTO

Intrínsecas às condições de uso do supracitado objeto, a locatária compromete-se a:

a) por sua conta e expensas conservar e manter o objeto ora licitado em perfeito estado, atendendo qualquer lei, norma ou regulamentação, sendo estas de esfera municipal, estadual e/ou federal, nos conformes do uso a que se destinará;

b) efetuar as melhorias necessárias no bem imóvel de acordo com sua necessidade, sempre respondendo pela integridade do mesmo, com prévio aviso à administração pública municipal mediante protocolo junto ao setor competente, e posterior deferimento pelo Poder Público Municipal ao qual se incumbirá;

c) obedecer às normas inerentes à higiene, segurança, meio ambiente, e saúde pública, de acordo com a legislação em vigor;

d) exercer, diretamente, a permissão objeto deste edital, sendo expressamente vedado a sua cedência a terceiros, bem como a utilização do mesmo para fins adversos aos avençados na proposta ou dar uso ilegal ou imoral ao mesmo;

e) custear as despesas com fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água do imóvel, se for o caso, bem como qualquer outra que se fizer cabível ou necessária.

§ Único - Cabe, ainda, ao(à) locatário(a), observar, durante todo tempo de vigência da permissão, a todas as normas, regras, resoluções, orientações, disposições ou similares, incidentes ou que venham a incidir sobre o uso do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O(A) LOCATÁRIO(A), pela utilização do bem público objeto da permissão, contraprestará ao Município, mensalmente, o valor de R\$ (.....), cujo pagamento deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

§ Único - O valor constante do caput desta cláusula será anualmente corrigido com base na variação do índice IPCA cumulado para cada período correspondente, ou outro que porventura vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS

Ao Município, sempre que assim entender, reserva-se o direito de realizar vistorias no imóvel a fim de verificar sua utilização e conservação, e exigir que o(a) LOCATÁRIO(A) comprove o atendimento aos requisitos exigidos neste termo, no edital e/ou na legislação atinente.

§ 1º - Efetuada a vistoria ou verificado que o(a) LOCATÁRIO(A) não está cumprindo qualquer dos requisitos exigidos neste termo, no edital e/ou na legislação atinente, o Município concederá um prazo razoável para que a situação seja restabelecida, não o fazendo será considerado o elencado na Cláusula Sexta deste termo.

§ 2º - As benfeitorias e acessões que porventura fores realizadas na área alocada (necessárias e úteis) não serão indenizadas pelo MUNICÍPIO, podendo o(a) LOCATÁRIO(A) remover as benfeitorias voluptuárias na desocupação do terreno, desde que não prejudiquem o imóvel, nos casos de renúncia, desistência, dissolução ou término da vigência deste instrumento.

§ 3º - Assegura-se a ambas as partes o direito de rescindir o presente termo, em qualquer tempo, caso não mais convenha a continuidade do mesmo, estabelecendo-se a obrigatoriedade de formulação de aviso prévio com antecedência mínima de 06 (seis) meses.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESOLUÇÃO

O Termo Administrativo de Permissão de Uso resolver-se-á antes de seu tempo, em favor do MUNICÍPIO, caso o(a) LOCATÁRIO(A) dê ao bem destinação inapropriada ao bem, descumpra cláusula resolutória ajustada, ou ainda:

a) em caso do(a) LOCATÁRIO(A) sublocar ou ceder qualquer título, total ou parcialmente a terceiro(s);

b) em caso de desuso ou abandono, no qual o MUNICÍPIO reserva-se irrefutavelmente ao direito de restituir a posse do bem em seu favor;

c) por mútuo acordo entre as partes ou, a qualquer tempo, pela inobservância das obrigações constantes do edital, deste termo e/ou da legislação atinente ou por razões de relevante interesse público, devidamente justificadas, além daquelas dispostas na lei das licitações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito e convencionado o Juízo Comum da Comarca de Getúlio Vargas, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer litígios oriundos à execução do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

E, por estarem de comum e perfeito acordo, as partes identificadas ratificam o presente Termo Administrativo de Permissão de Uso, fazendo-o em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma.

Florianópolis, RS, de de

ORLEI GIARETTA,
Prefeito Municipal.
C/ Município Locador.

.....,
Representante Legal.
C/ Locatário(a).

Registre-se.