EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2021

PROCESSO Nº 713/2021-COMPRAS.GOV-SEIAS

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE PASSAGEM ESTADUAL, NO MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE.

O ESTADODE SERGIPE, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, através do Fundo Estadual de Assistência Social -FEAS com sede na Rua Santa Luzia, nº 680 –Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-190, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para prospecção do mercado imobiliário em Sergipe, visando futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa De Passagem Estadual, nos termos deste Edital e seus Anexos.

1. DO OBJETO

O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da casa de passagem estadual enquanto durar a reforma do imóvel próprio, com o objetivo de acolher temporariamente os usuários em situação de rua, com capacidade para 50 (cinqüenta) pessoas adultas e famílias em situação de rua, conforme público alvo especificado neste projeto.

.

O imóvel locado deverá atender as necessidades da Secretaria de Estado da Inclusão e Assistência Social cujo deverá reunir as seguintes especificações para fins de comportar a oferta de acolhimento institucional realizada através da Casa de Passagem Estadual.

- Estar em região central do Município de Aracaju e de fácil acesso a esta Secretaria;
- Apresentar perfeitas condições de uso, como pinturas de paredes e achadas, pisos, revestimentos, telhados, além dos sistemas hidráulicos e elétricos;
- Possuir ao menos 01 (uma) Recepção para acolhimento dos usuários;
- Possuir ao menos 01 (uma) Sala para coordenação e admirativo;

- Possuir ao menos 01 (uma) Sala para equipe técnica (Assistente Social e Psicólogo);
- Possuir ao menos 02 (dois) Banheiros masculinos;
- Possuir ao menos 02 (dois) Banheiros femininos;
- Possuir ao menos 02 (dois) Banheiros para funcionários (masculino e feminino);
- Possuir ao menos 08 (oito) quartos para dormitório, e que seja possível à separação do público feminino e masculino (Cada quarto deve comportar no mínimo 04 (quatro) beliches);
- Possuir ao menos 01 (um) Espaço amplo para a realização das refeições, tipo refeitório (que comporte até 50 (cinqüenta) pessoas);
- Possuir ao menos 01 (uma) Área para a higienização das roupas (lavanderia);
- Possuir ao menos 01 (uma) Sala para a guarda de pertences dos profissionais em plantão;
- Possuir ao menos 01 (uma) Sala para almoxarifado;
- Possuir ao menos Sala para TV e atividades de vivência;
- Dispor de boas condições de instalações elétricas e pontos de tomadas no padrão 2P + T;
- Área de localização: plenamente pavimentada;

Vale salientar que diante das especificidades dos acolhidos, chegando à unidade por vezes em situação que demanda cuidados específicos, acamados, com deficiência apresentada em diversos tipos, será necessário para o processo de locação a observância dos princípios de acessibilidade, garantindo que cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida possam se locomover nos espaços físicos do imóvel.

Diante o exposto, justifica-se a necessidade de locação de imóvel apropriado que reúna as especificidades contidas nesta justificativa enquanto durar a reforma no imóvel próprio, sendo que a atenção a essa demanda irá assegurar a continuidade da oferta do serviço voltado ao atendimento da população mais vulnerável e em risco social, observando-se medidas e condições que garantam a segurança dos usuários e profissionais do SUAS, ampliando o bem-estar e os cuidados essenciais.

2. DO ACESSO AO EDITAL

O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no site daSecretaria de Estado da Inclusão e Assistência Social – SEIAS.

3. DA ENTREGA DADOCUMENTAÇÃO

3.1. LOCAL

O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues no Departamento de Administração e Finanças-DAF, situado na Rua Santa Luzia, nº 680 - Bairro São José, Aracaju - SE, CEP: 49015-190;

3.2. PRAZO

A entrega da documentação poderá ser feita no período de 23/08/2021 a 13/09/2021 às 10h00min;

3.3. HORÁRIO

O horário de funcionamento do Setor é de 07h00min as 13h00min;

3.4. FORMA

Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor daAdministração.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos;

4.2. 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 Estado de Sergipe;

c) Servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES

O Chamamento Público será conduzido pelo Departamento de Administração e Finanças - DAF em conjunto com a Diretoria Assistência e Desenvolvimento Social – DADS.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS)

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel (is) consoante previsto no Projeto Básico;

6.2. A edificação deverá ter área total construída de no mínimo condizente com asespecificações técnicas descritas no Projeto Básico;

6.3. Entende-se como área útil a mínima necessária para instalação dos órgãos participantes;

6.4. A edificação deverá estar localizada no "perímetro" determinado no Projeto Básico;

6.5. A localização também não é fator limitador de análise de proposta, nem tampouco gera a sua desclassificação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como localização, estado de conservação, vizinhança, preço de aluguel, dentre outros.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. São partes integrantes deste Edital:

a) Projeto Básico (Anexo I);

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

c) Minuta do Contrato (Anexo III);

d) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação (Anexo IV).

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital;

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital;

9.2.Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2;

9.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação (Valor do metro quadrado caso seja necessária uma avaliação imobiliária);

9.4. A proposta deverá indicar o prazo para construção ou adaptação do imóvel, conforme condições estabelecidas em Edital;

9.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal;

9.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital;

9.7. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal;

9.8. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação ao Departamento Administrativo Financeiro-DAF, da SEIAS, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

a) Formulário para apresentação de proposta preços;
b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação além dos requeridos no Anexo I – Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2°, do art. 32, da Lei n° 8.666/1993.

10.1. PESSOA JURÍDICA

10.1.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;
b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);

c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

10.1.2. DA REGULARIDADE FISCAL:

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

10.1.3. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

10.1.4. DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA:

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

b) Declaração da interessada de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos;

c) Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

10.2. PESSOA FÍSICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de Estado Civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;

10.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTOJURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas no Projeto Básico;

b) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre o mesmo ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção;

c) Para fins de habilitação, a verificação de documentos pelo órgão promotor do certame, nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova;

d) Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos;

e) A critério do Departamento Administrativo Financeiro poderão ser solicitadas aos proponentes a apresentação de informações complementares acerca da proposta;

f) A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;

g) Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensaoficial;

h) O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada;

i) Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, o mesmo somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado;

j) Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese do documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira;

k) Os documentos encaminhados à Secretaria de Estado da Inclusão e Assistência Social deverão ser organizados com todas as folhas numeradas e rubricadas, com a primeira constante de documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação;

l) A inobservância da formalidade prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não o exime de eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à Secretaria de Estado da Inclusão e Assistência Social, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A SEIAS reserva- se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

a) Preço pretendido com a futura locação;
b) Localização;
c) Condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2. Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no Projeto Básico.

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

A abertura dos envelopes recebidos se dará no próprio DAF da SEIAS em 14/09/2021 às 10h00min(horário local), no mesmo local.

Na sessão serão registradas em ata, pela Comissão,todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

Na sessão será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente no Diário Oficial do Estado de Sergipe, bem comocomunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da apresentação da proposta.

13. DOS RECURSOS

Da análise da documentação e da decisão da Chamada Pública/Credenciamento, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato.

Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado no Diário Oficial do Estado e no site da SEIAS.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

14.2. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

a) O preço do metro quadrado (m²) deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 24, X, e 26, III, ambos da Lei nº 8.666/93;

b) O imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;

c) Comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

15. DA CONTRATAÇÃO

Em sendo decidida a contratação mediante dispensa de licitação, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre o FUNDO ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FEAS, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIA poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 108(cento e oito) meses, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos da secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos 60 (sessenta) diascontados apartir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas condiçõesprevistas noAnexo I.

17. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

17.1. O imóvel deverá ser entregue provisoriamente em até 30 (trinta dias) da assinatura do contrato com a infraestrutura adequada aos padrões exigidos, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SEIAS;

17.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I e II deste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada;

17.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I e II e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

18. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

A SEIAS emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica da SEIAS tenham sido sanadas.

19. DAS CONDIÇÕES GERAIS

19.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto a Diretoria Administrativa Financeira - DAF, no endereço eletrônico: daf@seias.se.gov.br,ou pelo telefone: (79) 3179-7677;

19.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão que emitirá a ATA com o resultado;

19.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão;

19.4. O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a SEIAS optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido;

19.5. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao proponente;

19.6. Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Secretaria do Estado de Inclusão e Assistência Social;

19.7. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação;

19.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta;

19.9. Fica estabelecido o Foro de Aracaju/SE para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

Aracaju/SE, 23 de agosto de 2021.

_____

LUCIVANDA NUNES RODRIGUES
Secretária de Estado da Inclusão e Assistência Social – SEIAS

ANEXO I
PROJETO BÁSICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE PASSAGEM ESTADUAL ENQUANTO DURAR A REFORMA DO IMÓVEL PRÓPRIO

ARACAJU/SE

FEVEREIRO/2021

1. IDENTIFICAÇÃO

O Estado de Sergipe, por meio do Fundo Estadual de Assistência Social com sede na Rua Santa Luzia, 680, Bairro São José, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para prospecção do mercado imobiliário em Sergipe, visando futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa De Passagem Estadual Enquanto Durar a reforma do imóvel próprio.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando a Política Nacional para a População em Situação de Rua, instituída pelo Decreto n° 7.053 de 23 de dezembro de 2009 que define como População em situação de Rua o grupo populacional heterogêneo que possuem em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.

Considerando a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais – Resolução CNAS nº 109, de 11 de novembro de 2009, que organiza os serviços por nível de proteção social do Sistema Único de Assistência Social.

Considerando que os Serviços de Acolhimento Institucional (Abrigos Institucionais e Casas de Passagem) e os Serviços de Acolhimento em República são serviços que integram a Proteção Social Especial de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social - SUAS. A especificidade desses Serviços está na oferta de atendimento integral que garanta condições de estadia, convívio, endereço de referência, para acolher com privacidade pessoas em situação de rua e desabrigo por abandono, migração, ausência de residência ou pessoas em trânsito e sem condições de auto sustento.

Considerando a organização dos diferentes Serviços de Acolhimento para Pessoas Adultas e Famílias em Situação de Rua que tem como objetivo principal atender de forma qualificada e personalizada de modo a promover a construção conjunta com o usuário do seu processo de saída das ruas, com dignidade e respeito a sua vontade e nível de autonomia.

O Estado de Sergipe resolve realizar oferta para este seguimento populacional através da “Casa de Passagem Estadual” a qual é uma Unidade de acolhimento Institucional imediato, emergencial e transitório, com período de funcionamento ininterrupto e capacidade instalada para atender 50 (cinqüenta) pessoas adultas e famílias em situação de rua, trabalha na perspectiva de atender a demanda específica, verificar a situação apresentada e assim realizar os devidos encaminhamentos.

Para tanto, diante da necessidade de realizar reforma na estrutura física, a adequando para as necessidades de manutenção de oferta qualificada do serviço em ambiente seguro e salubre, a gestão da SEIAS pleiteou e logrou êxito com o

recebimento de Emenda Parlamentar para a reforma do imóvel, reforma esta que está percorrendo os trâmites burocráticos necessários com previsão de início das obras para março/2021.

Diante dessa sinalização e da obrigação incumbida ao estado de manter a oferta do serviço com regularidade justifica-se a locação de imóvel enquanto durar o período de obras, com capacidade para acolher 50 (cinqüenta) usuários.

3.OBJETO

O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da casa de passagem estadual enquanto durar a reforma do imóvel próprio, com o objetivo de acolher temporariamente os usuários em situação de rua, com capacidade para 50 (cinqüenta) pessoas adultas e famílias em situação de rua, conforme público alvo especificado neste projeto.

4. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel locado deverá atender as necessidades da Secretaria de Estado da Inclusão e Assistência Social cujo deverá reunir as seguintes especificações para fins de comportar a oferta de acolhimento institucional realizada através da Casa de Passagem Estadual.

- Estar em região central do município de Aracaju e de fácil acesso a esta secretaria;
- Apresentar perfeitas condições de uso, como pinturas de paredes e achadas, pisos, revestimentos, telhados, além dos sistemas hidráulicos e elétricos;
- Possuir ao menos 01(uma) recepção para acolhimento dos usuários;
- Possuir ao menos 01(uma) sala para coordenação e administrativo;
- Possuir ao menos 01 sala (uma) para equipe técnica (Assistente Social e Psicólogo);
- Possuir ao menos 02(dois) banheiros masculinos;
- Possuir ao menos 02 (dois)banheiros femininos;
- Possuir ao menos 02 (dois) banheiros para funcionários (masculino e feminino);
- Possuir ao menos 08 (oito) quartos para dormitório, e que seja possível à separação do público feminino e masculino (cada quarto deve comportar no mínimo 04 (quatro) beliches);
- Possuir ao menos 01 (um)espaço amplo para a realização das refeições, tipo refeitório (que comporte até 50 (cinqüenta) pessoas);
- Possuir ao menos 01 (uma) área para a higienização das roupas (lavanderia);

- Possuir ao menos 01 (uma) sala para a guarda de pertences dos profissionais em plantão;
- Possuir ao menos 01 (uma) sala para almoxarifado;
- Possuir ao menos sala para TV e atividades de vivência;
- Dispor de boas condições de instalações elétricas e pontos de tomadas no padrão 2P + T;
- Área de localização: plenamente pavimentada;

Vale salientar que diante das especificidades dos acolhidos, chegando à unidade por vezes em situação que demanda cuidados específicos, acamados, com deficiência apresentada em diversos tipos, será necessário para o processo de locação a observância dos princípios de acessibilidade, garantindo que cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida possam se locomover nos espaços físicos do imóvel.

Diante o exposto, justifica-se a necessidade de locação de imóvel apropriado que reúna as especificidades contidas nesta justificativa enquanto durar a reforma no imóvel próprio, sendo que a atenção a essa demanda irá assegurar a continuidade da oferta do serviço voltado ao atendimento da população mais vulnerável e em risco social, observando-se medidas e condições que garantam a segurança dos usuários e profissionais do SUAS, ampliando o bem-estar e os cuidados essenciais.

Assim, esta Diretoria de Assistência e Desenvolvimento Social (DADS) aguarda as providencias cabíveis da área administrativa da SEIAS para atender a demanda da Unidade de Acolhimento na modalidade Casa de Passagem para População em Situação de Rua sob execução direta da Gestão Estadual da Política de Assistência Social em Sergipe.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Projeto Básico e seus Anexos.

5.2 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 Estado de Sergipe;

c) Servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsávelpelo presente chamamento público.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2°, do art. 32, da Lei n° 8.666/1993.

6.1.1 PESSOA JURÍDICA:

6.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;

b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último aditivo consolidado, devidamente registrado(s);

c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

6.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

6.1.1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede dainteressada.

6.1.1.4 DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

b) Declaração da interessada de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

6.1.1.5. Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009.

6.1.2 PESSOA FÍSICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

6.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas no Projeto Básico;

b) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre o mesmo ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção;

c) Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilita tórios pelo órgão promotor do certame, nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova;

d) Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Projeto Básico;

e) A critério do Departamento Administrativo Financeiro poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta;

f) A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;

g) Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial;

h) O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada;

i) Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, o mesmo somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado;

j) Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese do documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômica financeira;

k) Os documentos encaminhados deverão ser organizados com todas as folhas numeradas e rubricadas, com a primeira constante de documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação;

l) A inobservância da formalidade prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não o exime de eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

7. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

7.1 O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentado à Secretaria do Estado da Inclusão e Assistência Social, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A SEIASreserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração.

Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

a) Preço pretendido com a futura locação;

b) Localização;

c) Condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

7.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no Projeto Básico;

8. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

8.1. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

a) O preço do metro quadrado (m²) deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 24, X, e 26, III, ambos da Lei nº 8.666/93;

b) O imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Projeto Básico;

c) Comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 06deste Projeto Básico.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Em sendo decidida a contratação mediante dispensa de licitação, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre o Fundo Estadual de Assistência Social, a ser denominada LOCATÁRIA, e o

proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

9.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIA poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

9.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de 12 (doze) meses, ou enquanto durar a reforma do imóvel próprio, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 108 (cento e oito) meses, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos da secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

11. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

11.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões exigidos, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SEIAS.

11.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico, bem como as constantes na proposta apresentada.

11.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes no Projeto Básicoe na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

12. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

12.1 A SEIASemitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica da SEIAStenham sido sanadas.

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

13.1. O LOCADOR obriga-se a:

13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e na data fixada no PROJETO BÁSICO;

13.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o 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 por parte da Administração;

13.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

13.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

13.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

13.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

13.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;

13.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar condicionado, combate a incêndio e rede de lógica (se houver), bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

13.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

13.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

13.1.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

13.1.14. Manter segurado o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

14.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

14.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

14.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

14.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

14.1.5. Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10(dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei n°8.245, de 1991e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30(trinta) dias conforme art. 26 § único da Lei n° 8.245, de 1991;

14.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

14.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

14.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a ele, LOCATÁRIO;

14.1.10. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

14.2. 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 art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil;

14.2.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

14.3. 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;

15 – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

15.1. Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

a) Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

b) Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir: a. não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

c) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

d) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

16. DAS PENALIDADES

16.1 Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto, a Administração poderá, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei no 8.666/93 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

16.1.1 Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;

16.1.2 Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

16.1.3 Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante, por prazo não superior a 02(dois) anos, entre outras, nas hipóteses: a. convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;

16.1.4 Ensejar retardamento da execução de seu objeto;

16.1.5 Não mantiver a proposta;

16.1.6 Falhar na execução do contrato;

16.1.7 Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros;

16.1.8 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02(dois) anos e, no máximo, pelo prazo de até 05(cinco) anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

a) Apresentar documentação falsa;

b) Comportar-se de modo inidôneo;

c) Cometer fraude fiscal;

d) Fizer declaração falsa;

e) Fraudar na execução do contrato;

f) Demais previsto em lei.

17. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

17.1 A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores designados pelo órgão CONTRATANTE que deverão acompanhar fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta licitação;

17.2 A fiscalização do Contrato ficará a cargo da Superintendência de Patrimônio SUPAT;

17.3 COMPETEM AO FISCAL DO CONTRATO:

17.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

17.3.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do PROJETO BÁSICO, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da CONTRATANTE quanto da CONTRATADA;

17.3.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da CONTRATADA art. 68 da Lei nº 8.666/93 com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato;

17.3.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos;

17.3.5 Exigir da CONTRATADA o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas;

17.3.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

17.3.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no PROJETO BÁSICO e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;

17.3.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela CONTRATADA;

17.3.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a CONTRATADA.

17.4 CABEM AO GESTOR DO CONTRATO:

17.4.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios àCONTRATADA;

17.4.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

17.4.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à CONTRATADA;

17.4.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;

17.4.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

17.4.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

17.4.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

17.4.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela CONTRATADA, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

17.4.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

17.4.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais;

17.4.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar ao Setor responsável da Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60(sessenta) dias do termo final;

17.4.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

17.4.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo LOCADOR.

18. DA RESCISÃO CONTRATUAL

18.1 O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

18.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento;

18.2 Também constituem motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

18.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n°8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

18.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30(trinta) dias;

18.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

18.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

18.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

19. DAS CONDIÇÕES GERAIS

19.1 Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto a Diretoria Administrativa Financeira-DAF, no endereço eletrônico: daf@seias.se.gov.br, ou pelo telefone: (79) 3179-1943.

19.2 As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado.

19.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão.

19.4 O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a SEIAS optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

19.5 Todas as documentações fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se trate de originais.

19.6 Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Secretaria do Estado da Inclusão e Assistência Social.

19.7 Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

19.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

19.9 Fica estabelecido o Foro de Aracaju/SE para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

20. RECURSOS FINANCEIROS

Fundo Estadual de Assistência Social – BL PSE MAC (Bloco da Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade) AG: 3611 – C/C: 6740-7 – Banco do Brasil.

21. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com o pagamento do referido objeto correrão por conta da dotação orçamentária abaixo especificada:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROGRAMA DE TRABALHO	PROJETO OU ATIVIDADE	ELEMENTODE DESPESA	FONTE DE RECURSO

_____

Inácia Batista de Brito
Diretoria de assistência e Desenvolvimento Social - DADS

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 /SEIASreferente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA ÀS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS I E II DO EDITAL, vem apresentar a seguinte proposta comercial:
VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R$, (valor por extenso) VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R$ ____, (valor por extenso).

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

OBS. Devem ser inseridas na proposta as informações previstas no do PROJETO BÁSICO, Anexo I.

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

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

Assinatura(proprietário/representante legal)

ANEXO III
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Contrato nº. _____
Processo nº. _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SERGIPE E _____.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Contrato nº. _____ Processo nº. _____ CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SERGIPE E _____. O Estado de Sergipe, por intermédio do _____(nome do Órgão)_____, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº _____ com sede na _____(endereço completo)_____, representada legalmente pelo seu Titular _____(nome, nacionalidade, estado civil e profissão)_____, CPF/MF nº_____, residente e domiciliado _____(endereço completo)_____, adiante denominado LOCATÁRIA _____(nome, nacionalidade, estado civil, profissão)_____, residente e domiciliado na _____(endereço completo)_____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____ , doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº _____, parte integrante deste instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas: GOVERNO DE SERGIPE

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na _____ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de _____ sob o nº _____, livro ____ folha ____.

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para _____(especificar qual será a destinação do imóvel)____.

CLÁSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente contrato locação é de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 108 (cento e oito) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos da secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrado em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1- Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, através da CEHOP, datado de __/__/___, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R$ _____(valor por extenso)_____,.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado dos laudos de vistoria e avaliação mencionados nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste do preço contratado se dará em prazo igual ou superior a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº.10.192, de 14.02.2001, e levará em consideração o INPC.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO Havendo atraso no pagamento, fica o LOCATÁRIO obrigado a atualizar monetariamente, a título de indenização ao LOCADOR, obedecendo à variação acumulada do INPC, compreendida entre a data prevista para o pagamento e a data efetivamente paga.

CLÁUSULA SEXTA- DA FONTE DOS RECURSOS

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº ..... – ....., Elemento de Despesa nº ..... do orçamento da (Sigla do Órgão) para o exercício de .....

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas;

VII- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel

VIII- optando-se, a SEIAS pela assunção da responsabilidade pela realização das obras/serviços de reparo no imóvel a ser locado, cabe ao locador o ressarcimento das despesas, que poderá ser operacionalizada através de descontos nos alugueis

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – 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;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA- DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo
LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda benfeitoria necessária. A benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação, seguindo inteiramente os preceitos para o contrato por tempo determinado contidos no dispositivo retro citado e aqui como se estivessem transcritos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RETENÇÃO DE TRIBUTO NA FONTE

17.1 – É da responsabilidade do LOCADOR efetuar a retenção de Imposto de Renda, nos termos da Legislação Federal (inc.V do art.9º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº.15 de 06.02.2001), incidentes sobre os valores a serem pagos a título de aluguéis, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal do ordenador da despesa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO DIREITO DE PURGAR A MORA

18.1 - O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único da Lei nº. 8.245, de 18/09/1991.
GOVERNO DE SERGIPE

CLÁUSULA DÉCIMA NONA– DO EXECUTOR
19.1 –Fica designado o servidor (xxxxxxx) para o acompanhamento do contrato, reportando-se mensalmente ao Setor de Planejamento sobre fatos ocorridos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

20.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele das benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las e de benfeitorias úteis que, quando autorizadas pelo LOCADOR, por não poderem ser levantadas, ao imóvel se incorporaram.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO SEGURO

21.1- Caberá ao locador manter segurado o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR E CASOFORTUITO

22.1 – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização GOVERNO DE SERGIPE parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1 - Fica estabelecido o Foro de Aracaju, Comarca da Capital do Estado de Sergipe para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Aracaju, ___(dia, mês e ano)__.

Locador Locatário

Testemunhas:

Nome Nº CPF ou RG

Nome Nº CPF ou RG.

GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA INCLUSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

(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) , 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 .

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

Local e data.

Assinatura(proprietário/representante legal)