



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2019-SEMED PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURIDICA.

O MUNICIPIO DE IMPERATRIZ, pessoa Jurídica de direito publico interno, inscrita no CNPJ 06.158.455/0004-16 por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, localizada à **Rua Urbano Santos, 1657 - Juçara- Imperatriz – MA**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, o Sr. Josenildo Jose Ferreira, brasileiro, casado, portador do RG nº 4224693 SSP/PE e do CPF nº 781.774.724-53, no uso de suas prerrogativas legais e considerando o disposto no por meio da Comissão de Chamamento Público da Secretaria Municipal de Educação, em conformidade com a Portaria 9720/2019, publicada no dia 27/03/2019, no uso de suas atribuições, com observância das disposições da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, Processo Administrativo nº 02.08.00.2314/2019, torna público o presente Edital com o qual convida os PROPRIETÁRIOS (pessoa física ou jurídica) a apresentar proposta comercial para locação de imóveis para fins de funcionamento de **ESCOLAS E CRECHES VINCULADOS A ESTA SECRETARIA.**

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 - Os imóveis pretendidos para locação deverá atender as especificações constantes no Anexos deste Edital.

2. DOS ANEXOS

- a) Anexo I - Relação de Escolas e Creches para locação;
- b) Anexo II - Proposta de Locação (Preços);
- c) Anexo III - Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo Superveniente à Habilitação;
- d) Anexo IV Modelo de Declaração dando Ciência de que Cumprem plenamente os Requisitos de Habilitação
- e) Anexo V - Justificativa para Contratação Direta
- f) Anexo VI - Minuta do Contrato.

2.1 – DA DOTAÇÃO

2.1.1 – As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

3.02.09.12.361.0043.2628 – MANUT. E DESENV. DA ESCOLA
Natureza: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Natureza: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 689



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 690
3.02.09.12.365.0119.2633 – MANUT. E DESENV. DAS CRECHES
Natureza: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Natureza: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 1851
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 711

3 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

3.1 A documentação de habilitação e a proposta de preço deverá ser apresentada em envelope lacrado, trazendo em sua parte externa os dizeres abaixo e a seguinte documentação:

A Comissão de Chamamento Público da SEMED
Chamamento Público nº 05/2019 – SEMED
Rua Urbano Santos, 1657 - Juçara– Imperatriz - MA.
(Razão social ou nome comercial do licitante e endereço)

3.2 Os documentos necessários à habilitação, abaixo relacionados, poderão ser apresentados em original, os quais farão parte do processo licitatório, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração Pública, ou publicação em órgão da imprensa oficial, observados sempre os respectivos prazos de validade:

3.2.1 No caso de Pessoa Física

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de endereço em nome da pessoa física ou anexo com documento que o vincule;
- d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (tributos, e contribuições federais e dívida ativa e previdenciária);
- e) Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante (tributos e contribuições estadual e dívida ativa);
- f) Certidão Negativa de Execução Patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;
- g) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- h) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do imóvel a ser locado;
- i) Certidão de Inteiro do Teor do Imóvel expedida no prazo de 90 (noventa) dias pelo Cartório Competente, ou Registro do Imóvel, ou Título Definitivo;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

j) Declaração de inexistência de fato impeditivo superveniente à habilitação.

3.2.2 No caso de Pessoa Jurídica

3.2.2.1. Os documentos necessários à habilitação, abaixo relacionados, poderão ser apresentados em original, os quais farão parte do processo licitatório, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração Pública, ou publicação em órgão da imprensa oficial, observados sempre os respectivos prazos de validade:

- a)** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado com documentos pessoais dos sócios, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores. inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
 - b.1)** os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
 - b.2)** inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e
 - b.3)** 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.
- c)** prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- d)** prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa e Previdenciária);
- e)** prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante (Tributos e Contribuições Estaduais e Dívida Ativa);
- f)** prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- g)** prova de regularidade para com a Fazenda Municipal referente ao imóvel a ser locado;
- h)** prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

i) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica emitida a menos de 60 dias da data fixada para abertura da Licitação;

j) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

l) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

m) Certidão de Inteiro do Teor do Imóvel expedida no prazo de 90 (noventa) dias pelo Cartório Competente, ou Registro do Imóvel, ou Título Definitivo

3.2.2.2. Se o licitante for a **matriz**, todos os documentos deverão estar com o número do CNPJ da **matriz**, ou

3.2.2.2.1. Se o licitante for **filial**, todos os documentos deverão estar com o número do CNPJ da **filial**, exceto quanto à Certidão Negativa de Débito junto ao INSS, por constar no próprio documento que é válido para matriz e filiais, bem assim quanto ao Certificado de Regularidade do FGTS, quando o licitante tenha o recolhimento dos encargos centralizado, **devendo apresentar, neste caso, o documento comprobatório de autorização para a centralização.**

3.2.2.2.2. Serão dispensados da apresentação de documentos com o número do CNPJ da **filial** aqueles documentos que, pela própria natureza, forem emitidos somente em nome da **matriz**.

3.2.2.2.3. As certidões e documentos emitidos eletronicamente pela Internet, somente produzirão efeitos com a confirmação da autenticidade no endereço eletrônico do órgão emissor.

3.2.2.2.4. O não atendimento de qualquer exigência ou condição deste item implicará na **declassificação** do proponente.

3.3. PROPOSTA DE PREÇO

3.3.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar inclusos todos os impostos, taxas, etc.

b) O valor efetivo da locação será definido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor atestada por meio de técnico especializado na elaboração de laudo de avaliação imobiliária contratado pelo município para tal finalidade, conforme previsto no inciso X do artigo 24, da Lei 8666/93 e alterações posteriores. Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

c) A Secretaria Municipal de Educação reserva-se ao direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo I deste edital.

4 – CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas e jurídicas que explorem o ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital.

4.2 Não poderão participar deste certame:

4.2.1 Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

4.2.2 Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com este município.

5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 As propostas deverão ser apresentadas na forma do **Anexo II - Formulário para Apresentação de Proposta de Preço**, parte integrante do presente Chamamento Público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas;

5.2 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas pelo representante legal do imóvel. Propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas.

5.3 As propostas serão endereçadas via correios ou protocolada junto à **Comissão de Chamamento Público da SEMED, situada Rua Rua Urbano Santos, 1657 - Juçara- Imperatriz – MA, CEP 65.900-505**. No ato do recebimento da proposta será emitido protocolo assinado por membro da comissão desinado para tal finalidade.

5.4 As propostas terão validade mínima de 90 (noventa) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado;

5.5 A avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a Secretaria Municipal de Educação.

5.6 A Secretária Municipal de Educação analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

5.7 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Secretaria Municipal de Educação, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

5.8 As Certidões, entregues junto com as propostas, não serão devolvidos aos proponentes.

5.9 As Certidões destas serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

5.10 Encontra-se ao Edital anexo II modelo da proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue juntamente com a documentação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

6 - DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento à Contratada será efetuado pela Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, em até 30 (trinta) dias após a aceitação definitiva dos serviços de locação, devidamente certificada pelo Agente Público competente.

6.2 O pagamento deverá ser efetuado em **PARCELAS PROPORCIONAIS MEDIANTE A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**, à medida que forem executados.

6.3 Para fazer jus ao pagamento, o LOCADOR(A) deverá apresentar comprovação de sua adimplência com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, com a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT), bem como a quitação de impostos e taxas que porventura incidam sobre os serviços contratados.

6.4 Nenhum pagamento será efetuado o LOCADOR(A) enquanto pendente qualquer obrigação documental ou financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou atualização monetária.

6.5 O LOCADOR(A) reserva-se, ainda, o direito de somente efetuar o pagamento após a atestação de que o serviço foi executado em conformidade com as especificações do contrato.

7 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 O prazo de vigência contratual será de **12 (doze) meses** a contar do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resenha do contrato no Diário dos oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, até o limite de 60 (sessenta) meses, após a verificação da real necessidade e com vantagens à Administração, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

7.2 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, respeitará o período mínimo de 01 (um) ano de contrato, a partir da data em que o mesmo for publicado na Imprensa Oficial, e será calculado com base no Índice Geral de Preços -Mercado (IGP-M).

7.3 O contrato poderá ser rescindido pelo Locatário a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

8 - LOCAL DE ENTREGA

8.1 As propostas e documentações deverão ser endereçadas à **Comissão de Chamamento Público da SEMED, situada Rua Urbano Santos, 1657 - Juçara-**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Imperatriz – MA, CEP 65.900-505, e entregue no protocolo do Departamento Financeiro no período de 23/12/2019 até 09/01/2020, no horário das 08h00 às 14h00 de segunda a sexta feira.

9 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1 A abertura das propostas e documentação, será na sala de reunião da Comissão Permanente de Licitação – CPL, situada Rua Rua Urbano Santos, 1657 - Juçara-Imperatriz - MA, CEP 65.900-505, no dia **10/01/2020 às 10:00 horas**.

10 – AVALIAÇÃO/APROVAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 A Secretária Municipal de Educação designará uma equipe pedagógica para vistoria do local e emissão de parecer pedagógico se o imóvel adqua-se ao funcionamento de uma escola / creche.

10.2 Após aprovação da equipe pedagógica, o imóvel será vistoriado por técnico especializado (engenheiro civil), que emitirá laudo sobre as condições estruturais do imóvel.

10.3 Após aprovação do técnico especializado (engenheiro civil), será realizada avaliação mercadológica para verificação se os preços ofertados na Proposta de Preços são compatíveis com o mercado local;

10.4 A avaliação/aprovação do imóvel será realizada pela Comissão de Chamamento Público da SEMED, até o **dia 24/01/2020**.

10.5 Após a aprovação do imóvel, a Secretária Municipal de Educação designará profissional contratado para realizar a vistoria e emissão de laudo imobiliário para verificação se o preço ofertado na proposta de preços é compatível com o mercado local;

10.6 O laudo expedido pelo corretor imobiliário contratado considerará as condições estruturais do imóvel, localização, acessibilidade, valor venal do imóvel e demais aspectos relevantes para a definição do valor de mercado para locação proposta;

10.7 sendo o valor proposto pelo Locador compatível com o valor aferido no Laudo de Avaliação Imobiliário se dará seguinte a realização do contrato;

10.8 Sendo o valor divergente do valor aferido no Laudo de Avaliação Imobiliária, poderá o ser apresentado proposta de preços adequado para a realização do contrato.

11 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

11.1 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor, reservando-se a Secretaria Municipal de Educação ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração.

12 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:

12.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE;

12.2 QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

- 12.3 APROVAÇÃO DA COMISSÃO PEDAGÓGICA DA SEMED;
- 12.4 APROVAÇÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ENGENHARIA DA SEMED;
- 12.5 ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PRESENTE EDITAL.

13 - CONTRATO

13.1 O contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado com a Secretaria Municipal de Educação.

14 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

14.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações da LOCADORA ou LOCADOR:

14.1.1 A Locadora ou locador é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato; No ato da assinatura do contrato apresentar certidão negativa de débitos junto a Companhia Energética do Maranhão – CEMAR e Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão – CAEMA.

14.1.2 Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

14.1.3 Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público, de acordo com os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal;

14.1.4 Manter durante a execução do contrato regularidade fiscal junto a fazenda municipal, ficando o(a) Locador(a) responsável pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

14.1.5 É de total responsabilidade do proprietário (locador) quaisquer manutenções no imóvel de ordem estrutural, tais como: troca de vigas no telhado, implantação de colunas em paredes devido a rachaduras, recuperação do piso devido sua má formação e etc. Quaisquer reparos que se façam necessários e que por sua ausência possam comprometer a segurança do prédio locado.

14.2 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do LOCATÁRIO:

14.2.1 Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula quinta item 6.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

14.2.2 Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

14.2.3 Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

14.2.4 Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

15 – DA RESCISÃO

15.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

15.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.7 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.

16 – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

16.1 Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;

II - Multa de **10% (dez por cento)** do valor do contrato;

III - Suspensão temporária de participar de chamamento público e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **2 (dois)** anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

16.2 As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

16.3 As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

17. DA LEI ANTICORRUPÇÃO

Ficam responsabilizados de forma objetiva, administrativa e civilmente as pessoas físicas e jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, no âmbito municipal, em atenção à **LEI Nº 12.846, DE 01 DE AGOSTO DE 2013**; regulamentada pela **IN CRG 002/2015** e pela Portaria **CRG 1.332/2016** que independente de transcrição integra o presente instrumento.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Após a declaração classificação da proposta, não havendo manifestação dos proponentes quanto à intenção de interposição de recurso, a Comissão de Chamamento Público da SEMED classificará o objeto proposto, que posteriormente será submetido à contratação e homologação da autoridade superior;

18.1.1. No caso de interposição de recurso(s), após proferida a decisão quanto ao mesmo, a autoridade incumbida da decisão adjudicará o objeto proposto;

18.2. A Prefeitura Municipal de Imperatriz - MA poderá revogar o chamamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;

18.3. Até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas, qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimento, providências ou impugnar o ato convocatório do chamamento Público.

18.4. Os recurso e contrarrazões de recurso, bem como impugnação ao Edital deverão ser dirigidos e protocolados junto à Comissão de Chamamento Público da SEMED, o qual deverá receber, examinar, e submetê-los a autoridade competente que decidirá sobre a pertinência.

18.5. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital o interessado que tendo aceitado sem objeção, venha, após julgamento desfavorável, apresentar falhas ou irregularidades que o viciem;

18.6. A participação neste chamamento implica na aceitação plena e irrevogável das respectivas exigências e condições;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

18.7. Comissão de Chamamento Público da SEMED ou a Autoridade Superior, em qualquer fase do chamamento, poderá promover diligências objetivando esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública;

18.8. Não serão considerados motivos para desclassificação, simples omissões ou erros formais da proposta ou da documentação, desde que sejam irrelevantes e não prejudiquem o processamento da chamamento Público e o entendimento da proposta, e que não firam os direitos dos demais proponentes;

18.9. As normas disciplinadoras deste chamamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da locação;

18.10. Em caso de discrepância entre os anexos e o Edital, prevalecerá à redação deste instrumento convocatório;

18.11. Os autos do respectivo processo administrativo que originou este edital estão com vista franqueada aos interessados no chamamento;

18.12. As decisões da Comissão de Chamamento Público da SEMED, bem como os demais atos de interesse dos proponentes, serão publicados na Imprensa Oficial, caso não possam ser feitas diretamente aos seus representantes.

18.13. Na hipótese de o processo chamamento público vir a ser interrompido, o prazo de validade das propostas fica automaticamente prorrogado por igual número de dias em que o feito estiver suspenso.

18.14. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

18.15. O Edital e seus anexos estarão disponíveis no site www.imperatriz.ma.gov.br/licitacoes, Portal da Transparência, ou obtidos mediante pagamento no valor de R\$ 20,00 (vinte reais), a ser recolhido através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitido pela Secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária, podendo, ainda, ser consultado gratuitamente na sede da CPL, na **Rua Urbano Santos, nº 1657, Bairro Juçara, Imperatriz /MA, CEP 65.900-505**, estando disponível para atendimento em dias úteis, das 08h às 18h.

Imperatriz - Ma, 19 de Dezembro de 2019.



Josenildo José Ferreira
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2019 - SEMED

ANEXO II

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A).

Pessoa _____ Jurídica/ _____ Pessoa _____ Física _____ /
Nome: _____,
(CNPJ/CPF) N.º _____ com sede na _____ (endereço completo) _____,

Por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) _____
Identidade n.º _____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, para os fins da Dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____ (por extenso).

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: imediato a partir da assinatura do contrato.

VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PROPOSTO E FINALIDADE

ITEM	NOME DA ESCOLA	ENDEREÇO DO IMÓVEL PROPOSTO	ÁREA CONSTRUÍDA

DADOS COMPLEMENTARES:

Fone de Contato:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Imperatriz – MA, ____ de _____ 2019.

.....
...

(proprietário/representante legal)



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2019 - SEMED

ANEXO III

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO SUPERVENIENTE À
HABILITAÇÃO**

.....
, (CNPJ/CPF) no, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade No e do CPF no
....., DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo de dispensa de licitação. Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

Imperatriz – MA, ____ de _____ 2019.

.....
(proprietário/representante legal)



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2019 - SEMED

ANEXO IV

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS
DE HABILITAÇÃO**

Declaramos, para efeito de participação no processo de chamamento público nº ____/2019-SEMED realizado pela Prefeitura Municipal de Imperatriz/SEMED e conforme exigências legais, que damos ciência de que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação.

A presente declaração é feita sob as penas da Lei.

Imperatriz(MA), ____ de _____ de 20 ____.

Representante Legal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2019 - SEMED

ANEXO VI

CONTRATO Nº 0xx/20____ - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, ATRAVÉS DE SUA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO OUTRO LADO _____, NA MELHOR FORMA DE DIREITO.

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, os abaixo assinados, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ(MF) sob o nº 06.158.455/0004-16, com sede e foro na Prefeitura Municipal, sita na Rua Rui Barbosa, nº 201, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, o Sr. **Josenildo José Ferreira**, brasileiro, casado, residente à _____, nesta cidade, portador da cédula de identidade RG Nº. _____, devidamente inscrito no CPF/MF sob o Nº. _____, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a xxxx, , com sede à xxxxxxxx nº xxx, xxx, na cidade de xxxx, neste ato representado pelo Srºxxxxx, inscrito no CPF nº. xxxxx e RG nº xxxxx SSP/xx, residente e domiciliado na xxxxxxxx, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa nº ____/2019-SEMED, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações e em conformidade com o Chamamento Público nº ____/20XX-SEMED, pelas Cláusulas seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato objetiva a Locação de um imóvel para funcionamento da Escola/Creche _____, localizado na xxxxxxxx, centro, CEP: xxxx na cidade de xxxxxxxx.

1.2 O imóvel objeto do presente contrato foi verificado por comissão pedagógica, expedindo Parecer acerca da adequação para funcionamento de escola/creche, anexo I deste contrato.

1.3 O imóvel objeto do presente contrato foi verificado por profissional técnico (engenheiro civil), expedindo Laudo acerca das condições físicas do referido imóvel, contendo relatório fotográfico de todos os ambientes, anexo II deste contrato.

1.4 O imóvel objeto do presente contrato foi verificado por profissional técnico (corretor imobiliário), expedindo Laudo a avaliação mercadológica para verificação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

se os preços ofertados na Proposta de Preços são compatíveis com o mercado local, anexo III deste contrato.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitação nº ___/20___, visto que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, conforme inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O pagamento à Contratada será efetuado pela Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, em até 30 (trinta) dias após a aceitação definitiva dos serviços de locação, devidamente certificada pelo Agente Público competente.

3.2 O pagamento deverá ser efetuado em **PARCELAS PROPORCIONAIS MEDIANTE A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**, à medida que forem executados.

3.3 Para fazer jus ao pagamento, o LOCADOR(A) deverá apresentar comprovação de sua adimplência com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, com a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT), bem como a quitação de impostos e taxas que porventura incidam sobre os serviços contratados

3.4 Nenhum pagamento será efetuado o LOCADOR(A) enquanto pendente qualquer obrigação documental ou financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou atualização monetária.

3.5 O LOCADOR(A) reserva-se, ainda, o direito de somente efetuar o pagamento após a atestação de que o serviço foi executado em conformidade com as especificações do contrato.

3.6 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, respeitará o período mínimo de 01(um) ano de contrato, a partir da data que o mesmo for publicado na Imprensa Oficial e será calculado com base no índice de preços – Mercado (IGP-M)

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA, PRAZO E REAJUSTES

4.1 O prazo de vigência contratual será de **12 (doze) meses** a contar do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resenha do contrato no Diário dos oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, até o limite de 60 (sessenta) meses, após a verificação da real



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

necessidade e com vantagens à Administração, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

4.2 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, respeitará o período mínimo de 01 (um) ano de contrato, a partir da data em que o mesmo for publicado na Imprensa Oficial, e será calculado com base no Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M).

4.3 O contrato poderá ser rescindido pelo Locatário a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

5. CLAUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

Os recursos para atender as despesas do presente contrato, correrão à conta da seguinte dotação:

3.02.09.12.361.0043.2628 – MANUT. E DESENV. DA ESCOLA
Natureza: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Natureza: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 689
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 690
3.02.09.12.365.0119.2633 – MANUT. E DESENV. DAS CRECHES
Natureza: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Natureza: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 1851
Fonte: 0.1.05 – RECURSO FUNDEB 40% / Ficha: 711

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da LOCADORA:

6.1.1 A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato; No ato da assinatura do contrato apresentar certidão negativa de débitos junto a Companhia Energética do Maranhão – CEMAR e Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão – CAEMA.

6.1.2 Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.1.3 Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público, de acordo com os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1.4 Manter durante a execução do contrato regularidade fiscal junto a fazenda municipal, ficando a Locadora responsável pelo pagamento do Imposto Prédial Territorial Urbano – IPTU;

6.1.5 É de total responsabilidade do proprietário (locador) quaisquer manutenções no imóvel de ordem estrutural, tais como: troca de vigas no telhado, implantação de colunas em paredes devido a rachaduras, recuperação do piso devido sua má formação e etc. Quaisquer reparos que se façam necessários e que por sua ausência possam comprometer a segurança do prédio locado.

6.2 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do LOCATÁRIO:

6.2.1 Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula terceira item 3.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

6.2.2 Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

7. CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

7.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

7.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

7.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

7.7 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

8.1. O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na dispensa nº ____/2019.

9. CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

9.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação, sendo aplicável secundariamente a Lei do Inquilinato nº 8.245/1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;

II - Multa de **10% (dez por cento)** do valor do contrato,

III - Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **2 (dois) anos**,

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.2 As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

10.3 As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1 Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 O Foro da Comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, §2º.

Imperatriz - MA, ____ de _____ de 20__.

JOSENILDO JOSÉ FERREIRA
Secretário Municipal de Educação

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contratada

Testemunhas:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____