EDITAL n.º 003/2023.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Fundação Municipal de Saúde (FMS) de Niterói TORNA PÚBLICA sua intenção de celebrar **Contrato de Locação de 02 (duas) salas comerciais para instalação do Departamento de Controle, Avaliação e Auditoria (DECAU) da Fundação Municipal de Saúde** e convoca eventuais interessados para apresentação de propostas.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de 16/05/2023 a 30/05/2023, no horário de 09:00h às 17:00h, no Protocolo da FMS, localizada na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987 – 8º andar, Centro, Niterói, CEP: 24020-200, endereçado ao Departamento Administrativo da Fundação Municipal de Saúde de Niterói (DEAD).

1. OBJETO

1.1 O presente edital tem por objeto a locação de **02 (duas) salas comerciais para instalação do Departamento de Controle, Avaliação e Auditoria (DECAU)** que atendam às necessidades da Fundação Municipal de Saúde de Niterói (FMS), com o objetivo de manter a continuidade das atividades desenvolvidas pelo setor remanejado.

1.2 Os 02 (dois) imóveis deverão possuir:

a) área total de, aproximadamente, 30m² (trinta metros quadrados), cada;
b) infraestrutura em perfeitas condições de sistema hidráulico e elétrico;
c) sistema de climatização seja por aparelhos convencionais de ar condicionado ou por aparelhos do tipo *Split*;
d) infraestrutura para instalação de rede lógica, preferencialmente internet e cabo.

1.3 Os (dois) imóveis deverão possuir a seguinte estrutura física mínima:

a) 01 (uma) sala;
b) 01 (um) banheiro;
c) 01 (uma) copa-cozinha

1.4 Os 02 (dois) imóveis deverão estar situados no Centro do Município de Niterói, próximo ao prédio onde se localiza a Prefeitura Municipal de Niterói, em um raio de 150 (cento e cinquenta) metros de distância.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO I – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.
2.2 A proposta deverá ser entregue pessoalmente no Protocolo da Fundação Municipal de Saúde de Niterói, localizada na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 8º Andar, Centro, Niterói, CEP: 24020-200, em envelope fechado, **endereçado ao DEAD**, em cuja parte externa deverá constar os seguintes dizeres: “EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2023, LOCAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI (FMS)”. Serão recebidas propostas de 09:00 às 17:00 horas, no período de 16/05/2023 a 30/05/2023.
2.3 Não serão recebidos envelopes após o horário fixado no subitem anterior.
2.4 A proposta deverá ser apresentada em língua portuguesa, preferencialmente digitada, ou, ainda, em letra de forma, sem emendas, rasuras ou corretivo líquido.

2.5. Na proposta deverão constar o nome e endereço ou sede do proponente, bem como dados para contato (telefone e endereço eletrônico).

2.6 Deverá constar na proposta o valor do aluguel. Deverão, igualmente, ser indicados todos os demais encargos locatícios, referentes ao imóvel, que deverão ser suportados pela FMS locatária, como impostos, taxas, condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam decorrentes de seu uso.

2.8 A proposta deverá ser assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

2.9 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

3 - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

3.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados e documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço:

a) Endereço do imóvel;

b) Descrição minuciosa do estado do imóvel;

c) Área total do imóvel com a discriminação da área construída (total e por pavimento, quando for o caso);

d) Valor mensal e anual da locação, na data de apresentação da proposta;

e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e também da área interna, por pavimento, se for o caso);

f) Croquis ou plantas baixas do imóvel;

g) Cópia autenticada da escritura no Registro Geral de Imóveis;

h) 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 FMS;

3.2 Além dos documentos referidos no item 3.1 acima, caso o locador seja pessoa física, deverá apresentar, ainda:

a) Documento de Identidade;

b) CPF;

c) Comprovante de Residência.

3.3 Em caso de o imóvel pertencer a mais de uma pessoa física, haverá necessidade de autorização de todos os co-proprietários ou de uma procuração outorgando ao proponente poderes especiais para apresentação da proposta e celebração do contrato de locação.

3.4 Além dos documentos referidos no item 3.1 acima, se o locador for pessoa jurídica, faz-se necessária, ainda, a apresentação dos documentos listados a seguir:

a) Atos constitutivos da Pessoa Jurídica;

b) CNPJ;

c) Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, que será efetuada mediante a apresentação de certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União.

d) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual ou ainda comprovação de que não é sujeito passivo de tributos estaduais;

e) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, da sede da pessoa jurídica e também do Município de Niterói, na hipótese de não coincidirem;

f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa (CNDT).

3.5 Juntamente com a proposta de preço, o proponente, pessoa física ou jurídica, deverá apresentar as seguintes declarações, assinadas pelo proponente ou por seu representante legal:

ANEXO II - Declaração de cumprimento do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

ANEXO III - Declaração de Inexistência de Penalidade

3.6 Eventual ausência ou irregularidade na documentação, em caso de o imóvel adequar-se às exigências previstas no presente edital, poderão ser supridas pelo proponente, em prazo razoável, a ser fixado pela FMS.

3.7 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

4. VALIDADE DA PROPOSTA

4.1 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, a contar da data da sua apresentação. Não havendo indicação de prazo, valerá pelo prazo indicado no presente item.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1 Será considerado para julgamento das propostas o menor preço ofertado, desde que o imóvel atenda aos requisitos do Edital.

6. DAS VISTORIAS E INFORMAÇÕES

6.1 A Fundação Municipal de Saúde reserva-se o direito de visitar e vistoriar 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 e em condições de fornecer os elementos solicitados, nos moldes do ANEXO IV.

6.2 Previamente ao ingresso da FMS no imóvel locado, deverá ser realizada obrigatoriamente, em conjunto com o locador ou com seu representante legal, vistoria do imóvel, a qual deverá ser documentada em relatório circunstanciado,

assinado pelo representante da FMS e também pelo locador ou seu representante legal.

7. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo, por interesse da Administração e demonstrando-se a vantajosidade, ser prorrogado.
7.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida obrigatoriamente de vistoria do imóvel.

8. CONTRATAÇÃO

8.1 A locação futura somente será efetuada a preço do mercado local para o m² (metro quadrado), referente a imóveis em condições similares, cujo valor será verificado mediante pesquisa de preços.
8.2 As obrigações decorrentes da presente locação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Fundação Municipal de Saúde e a proponente adjudicatária, que observará os termos da Lei n.º 8.245/91 e supletivamente da Lei n.º 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

9. DO PAGAMENTO

9.1 O pagamento dos aluguéis será efetuado em moeda corrente nacional, mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito na instituição financeira contratada pela Fundação, em conta corrente a ser posteriormente informada à FMS locatária.
9.2 Para fins de pagamento, o Recibo/Fatura deverá ser emitido(a) obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF/CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

9.3 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a locatária informará à locadora e esta emitirá novo documento de cobrança corrigido, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

10. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO

10.1 As propostas apresentadas serão submetidas aos funcionários lotados na CPP, para avaliação individualizada. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão do Presidente da FMS, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, inciso X, Lei n.º 8.666/93.

11. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

11.1 O resultado do presente Chamamento Público será publicado na imprensa oficial e, oportunamente, será convocado o proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da lei.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Servidores Municipais, assim considerados aqueles referidos no artigo 84, caput e parágrafo 1º, da Lei n.º 8.666/93, estão impedidos de atender ao presente Chamamento, por determinação do artigo 9º, inciso III, da mesma Lei nº 8.666/93.
12.2 Aquele que atender ao presente edital e se recusar a locar o imóvel ofertado, sem justificativa plausível e aceita pela Administração, ficará sujeito às penalidades previstas no art. 87, da Lei n.º 8.666/93 e alterações.
12.3 À FMS fica assegurado o direito de revogar ou anular o presente Edital de Chamamento Público, justificando a razão de tal ato, dando ciência aos interessados.
12.4 Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou

processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

Niterói, 15 de maio de 2023.

ANAMARIA SCHNEIDER

Presidente da Fundação Municipal de Saúde de Niterói

ANEXO I

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no (CNPJ/CPF) sob o n.º _____, com sede/domiciliado na _____ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º_____ e inscrito (a) no CPF sob n.º _____, vem, em atendimento ao Edital de Chamamento Público n.º 02/2020, apresentar a seguinte proposta de preço, para fins de celebração de contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R$_____
DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS: R$ _____
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: _____ (_____) dias consecutivos, a partir da assinatura do contrato.
VALIDADE DA PROPOSTA: _____dias (mínimo de 60 dias).
DADOS COMPLEMENTARES:
Telefone(s) de Contato:
Endereço Eletrônico:

Niterói, ___ de ___ de 20___.

_____
(proprietário/representante legal)

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

_____ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no (CNPJ/CPF) sob o n.º _____, por intermédio de seu representante legal o(a), Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e inscrito (a) no CPF sob o n.º _____, DECLARA, sob as penas da lei, conforme determina o inciso V do art. 27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de menor aprendiz, a partir de quatorze anos.

Niterói, ___ de ___ de 20___.

_____
(proprietário/representante legal)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE

_____ (pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, por intermédio de seu representante legal o(a), Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e inscrito (a) no CPF sob o n.º _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar, ou ainda, declaração de inidoneidade para licitar e contratar, neste último caso, com qualquer Ente da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal, cujos efeitos ainda vigorem.

Niterói, ___ de ___ de 20___.

_____
(representante legal)

ANEXO IV

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Endereço do Imóvel:

QUESTÕES FINANCEIRAS

Valor mensal proposto para Locação:

Valor dos Encargos Locatícios:

Os Encargos Locatícios são os que seguem: _____
_____
_____

QUESTÕES PRELIMINARES

Poderá haver a imediata ocupação do imóvel: ( ) Sim ( ) Não
Será necessária a realização de reforma/reparo no Imóvel: ( ) Sim ( ) Não
Caso a resposta seja afirmativa:
Quais as reformas/reparos que precisam/devem ser realizadas para possibilitar a utilização do Imóvel e o funcionamento do serviço:_____
_____
_____
_____
_____

QUESTÕES ESTRUTURAIS

Qual o tamanho da área construída?
_____

O imóvel está localizado no Centro de Niterói, próximo à sede da Prefeitura Municipal de Niterói?
( ) Sim ( ) Não

Outras observações adicionais quanto à localização do Imóvel:
_____
_____
_____
_____

O imóvel possui dependências internas deverão estar em perfeitas condições de uso e em bom estado de conservação, o que inclui sistemas hidráulico e elétrico? ( ) Sim ( ) Não
Observação:_____
_____

Já possui aparelho de ar condicionado instalado? ( ) Sim ( ) Não
Observação:_____
_____

A sala comercial possui quantos ambientes?
_____

O Imóvel possui banheiro?
( ) Sim ( ) Não

O Imóvel possui cozinha-copa?
( ) Sim ( ) Não

Observações Adicionais:_____
_____
_____
_____

Niterói, ____ de _____de 20___.

_____
(Representante da FMS)

_____

(Proprietário ou Representante do Imóvel Visitado)