

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA**

O Município de Volta Redonda, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA**, doravante denominada **SMAC**, torna público o presente edital para a prospecção no mercado imobiliário de Volta Redonda - RJ de IMÓVEL PARA LOCAÇÃO, **de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores** para atender às demandas da SMAC, conforme **Processo Administrativo nº 6764/2011**, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas no edital e em seus anexos.

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 Locação de imóvel que atenda, especificamente, às exigências do Serviço de Acolhimento Institucional para Jovens e Adultos com Deficiência em Residência Inclusiva, sob gestão da Secretaria Municipal de Ação Comunitária, conforme Guia de Orientações, por um período de 36 (trinta e seis) meses, conforme especificação e quantitativo no Anexo I deste Termo de Referência.

1.2. O imóvel deverá ainda obedecer às posturas das legislações estaduais e municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pela SMAC.

2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Registro Geral do Imóvel.
- b) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada.
- c) Certidão de ônus Reais.
- d) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.
- e) Fotos e/ou imagens do imóvel.
- f) Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas, impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.

3 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

3.1 As propostas seguirão o presente projeto básico, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente edital;

3.2 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;

3.3 As propostas serão entregues no Departamento Geral Administrativo (DGA) da SMAC, localizado na Av. Antônio Barreiros, n.º 194, bairro Nossa Senhora das Graças, Volta Redonda-RJ.

3.4 As propostas terão validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua entrega no endereço indicado;

3.5 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá ao setor técnico responsável na Prefeitura Municipal de Volta Redonda.

3.6 A SMAC analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

3.7 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações. A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, por meio da apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA/RJ, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

3.8 Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria, original ou em cópia autenticada, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio de Janeiro – CBM-RJ, atestando a adequação das instalações aos instrumentos normativos vigentes, atualizados e incidentes a cada caso.

3.9 Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.

3.10 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

3.11 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

3.12 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.

3.13 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue junta a documentação.

3.14 O Edital e o anexo estarão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Volta Redonda.

3.15 É de responsabilidade do locatário o pagamento das despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza.

3.16 É de responsabilidade do locador o pagamento das despesas com taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham incidir sobre o imóvel, as extraordinárias do condomínio, se houver, e as de administração do imóvel referentes à intermediação.

3.17 É indispensável a apresentação de prova documental cabal de propriedade do imóvel proposto para locação.

4 - DO PAGAMENTO

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

5 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência contratual será de até 36 (trinta e seis) meses, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantagem da contratação.

5.2. Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial ou outra a ser fixada entre as partes, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após a apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

5.3. É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

5.4. A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA.

5.5. O contrato poderá ser rescindido 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.

6 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA FÍSICA: (envelope único proposta e documentos)

6.1 PROPOSTA DE PREÇO

6.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- b) Cédula de identidade;
- c) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- d) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- e) Planta do Imóvel;
- f) Comprovante de endereço.

7 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA JURÍDICA: (envelope único proposta e documentos)

7.1 PROPOSTA DE PREÇO

7.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

7.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

a) Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

b) Certidão da Dívida Ativa Municipal e Estadual;

c) Escritura do imóvel devidamente registrada;

d) Planta do Imóvel;

e) Cópia de Contrato Particular;

f) Certidão do INSS;

g) Certidão de FGTS;

7.1.3 O valor efetivo da locação será estabelecido 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, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores. Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

7.1.4 A SMAC reserva-se o 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 deste edital.

7.1.5 Devem ser observados os requisitos exigidos no Termo de Referência em anexo, em especial o item n.º 9 (anexo I).

7.1.6 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

8 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas e documentações deverão ser entregues no Departamento Geral Administrativo (DGA/SMAC) localizado na Av. Antônio Barreiros, n.º 194, bairro Nossa Senhora das Graças, Volta Redonda-RJ, de **03/03/2020** até o dia **17/03/2020**, no horário das **09h00 às 11h00 e de 14h00 às 16h00, de segunda à sexta feira**, e o resultado será publicado na página oficial da Prefeitura Municipal de Volta Redonda, com listagem afixada no próprio edifício público onde se localiza o Departamento Geral Administrativo – DGA/SMAC, em que foi protocolada a proposta.

9 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas lacradas serão abertas após o fim do prazo estabelecido para entrega dos envelopes.

10- CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL:

- 1- LOCALIZAÇÃO;
- 2- QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
- 3- IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL;
- 4- ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA.

11 - CONTRATO

O contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital dital e previstos na legislação, será firmado inicialmente com a Secretaria Municipal de Ação Comunitária – SMAC.

Volta Redonda, 27 de fevereiro de 2020.

AILTON CARVALHO
Secretário Municipal de Ação Comunitária

ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA

1. DO OBJETO:

1.1 – Locação de um imóvel para instalação de serviço oferecido pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária, no município de Volta Redonda, por um período 36 (trinta e seis) meses, conforme especificação no Anexo I deste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1 – A locação do imóvel visa a atender a serviço oferecido pela SMAC voltado ao acolhimento institucional de até 10 jovens e adultos com deficiência em Residência Inclusiva.

3. DA ESPECIFICAÇÃO:

3.1 – O imóvel deverá estar localizado em áreas residenciais, inseridas na comunidade, com estrutura física adequada que atenda às normas de acessibilidade. Os ambientes devem ser providos de iluminação adequada, ventilação e devem ofertar condições de habitabilidade, privacidade, segurança, salubridade, higiene e limpeza.

3.2 - Os espaços essenciais que devem compor a Residência Inclusiva são:

Quartos: cada quarto deverá ter dimensão suficiente para acomodar as camas dos usuários (adaptadas, se necessário) e armários para a guarda dos pertences pessoais de forma individualizada. Não é recomendável a utilização de beliches para os usuários. Cada quarto deverá acomodar até 03 usuários; Caso o ambiente de estudos seja organizado no próprio quarto, a dimensão dos mesmos deverá ser aumentada. É importante ressaltar que o espaço da Residência Inclusiva deve ser exclusivo, evitando seu compartilhamento. Quantidade mínima de móveis: 3 camas (0,80 m x 1,90 m); 2 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações mínimo de 0,50 m.

Sala de Estar: com espaço suficiente para acomodar o número de usuários e cuidadores. Largura mínima da sala de estar: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos e Estante/Armário TV. Ambiente para refeições com espaço e mobiliário

suficiente para acomodar o número de usuários atendidos com seus equipamentos (cadeiras de roda, bengala, etc) e os cuidadores. Largura mínima sala de refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: 3 mesas para 4 pessoas. • Pode tratar-se de um cômodo independente, ou estar anexado a outro cômodo (por exemplo, à sala de estar ou à cozinha).

Ambiente para Estudo: poderá haver espaço específico para esta finalidade ou, ainda, ser organizado em outros ambientes (quarto, copa) por meio de espaço suficiente e mobiliário adequado.

Banheiros: banheiro com as adaptações necessárias para até 04 usuários, considerando as necessidades de cada pessoa em particular. Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro – (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.

Cozinha: com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para preparar alimentos. O espaço da cozinha deverá ser planejado e dimensionado de modo que os usuários possam realizar atividades de preparo dos alimentos, incluindo as ajudas técnicas necessárias, de preferência personalizadas para cada indivíduo. • Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.

Área de Serviço: com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para conter equipamentos e guardar objetos e produtos de limpeza. • Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m). Todos os cômodos com espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Deve ser possível inscrever, em todos os cômodos, o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 180° definido pela NBR 9050 (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos. Portas com batente que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Vão livre de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas (0,60 m interno e 0,30 m externo), maçanetas de alavanca a 1,00 m do piso.

Área externa (Varanda, quintal, jardim etc.): espaços que possibilitem o convívio entre os usuários e a vizinhança. Recomenda-se evitar a instalação de equipamentos que estejam fora do padrão socioeconômico da realidade de origem dos usuários e da comunidade onde a Residência estiver inserida. • Deve-se priorizar, quando possível, a utilização dos equipamentos públicos ou comunitários de lazer, esporte e cultura, proporcionando um maior convívio comunitário e incentivando a socialização dos usuários.

Volta Redonda, 27 de fevereiro de 2020.

AILTON CARVALHO
Secretário Municipal de Ação Comunitária

ANEXO II – PROPOSTA DE LOCAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA

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

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO.

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do IPTU:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$ (numeral e por extenso):

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

--

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

Volta Redonda-RJ _____ de _____ de 2020.

Assinatura do interessado

Identificação da Empresa