



EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ - UFPA** torna público a necessidade de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, para instalação do Campus Universitário de Ananindeua da UFPA no município de Ananindeua/PA, com toda infraestrutura pronta em situação de operação, em conformidade com a Lei nº 8.666 de 21/06/1993, Lei nº 8.245 de 18/10/1991, bem como aos autos do processo nº.00170/2019-54, nas condições abaixo especificadas.

1. OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de Ananindeua/PA, visando **FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com espaço estruturado em torno de 2.076 m², compartimentado com 15 salas para funcionamento de salas de aulas de padrão relacionado ao ensino superior, 09 salas para funcionamento de diversos tipos de laboratórios, 01 sala de no mínimo 100 m² para funcionamento de biblioteca e mais 29 salas para atendimento de diversos fins, tais como, salas de reuniões, salas administrativas e salas de apoio pedagógico e operacional, **para instalação do Campus de Ananindeua da Universidade Federal do Pará**, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados no **Anexo I** deste Edital.

1.2. O imóvel precisará estar concluído ou em fase final de construção, de acordo com as exigências mínimas de infraestrutura exigidas, devendo ainda o interessado, caso necessário, proceder as adaptações técnicas necessárias (rede elétrica, dados, telefonia, etc.) devendo ser entregue, conforme condições exigidas no **Anexo I**, caso a proposta seja aceita pela **UFPA**.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Em caso de somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei n.º 8.666/93; e se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, poderá haver a contratação direta por dispensa licitatória.

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E DA PROPOSTA

3.1. **LOCAL:** O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo as propostas de preços e os documentos de habilitação deverão ser entregues na sala da Comissão Permanente de Licitação — CPL, localizada na Rua Augusto Corrêa, nº. 01, Campus Universitário do Guamá, no andar térreo do prédio Anexo da Reitoria da UFPA.

3.2. **PRAZO:** O decurso do prazo para entrega das propostas e documentos de habilitação vão de **22/04/2019 à 12/05/2019**.

3.3. **HORÁRIO:** Das **09h00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00 (horário de Brasília-DF)**.

3.4. **FORMA:** Os documentos exigidos neste Edital poderão ser entregues em original, autenticados nos termos do edital ou por qualquer processo de cópia, desde que perfeitamente legíveis.

3.5. ANÁLISE DAS PROPOSTAS: as propostas serão analisadas conforme parâmetros estabelecidos no Anexo I - Projeto Básico deste Edital.

3.6. ELEIÇÃO DO IMÓVEL: O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se a **UFPA** o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às necessidades do órgão, de acordo com as especificações mínimas contidas neste Edital e seus anexos.

3.7. PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL: O **LOCADOR** deverá disponibilizar o imóvel para entrega ao **LOCATÁRIO**, em até 60 (sessenta) dias corridos, a partir da assinatura do instrumento contratual, conforme requisitos previstos no **Anexo I** - Projeto Básico.

3.8. Os proponentes deverão apresentar a proposta em conformidade com os modelos do **Anexo II** – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço e os Documentos de habilitação, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

| |
|--|
| ENVELOPE Nº 01 (PORPOSTA e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO) |
| UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL RUA AUGUSTO CORRÊA Nº 01, BAIRRO DO GUAMÁ – CEP: 66075-110 PRÉDIO DA PROAD - TÉRREO |
| NUMERO DE CNPJ/CPF e RAZÃO SOCIAL/NOME DO LICITANTE REF. PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ANANINDEUA/PA |

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste certame **PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS** que explorem ramo de atividade compatível com o objeto da consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

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 a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a **UFPA**;

4.2.3. **IMPEDIDAS** de licitar, contratar e transacionar com a Administração Pública ou quaisquer de suas entidades descentralizadas;

4.2.4. Estiver irregular quanto à comprovação de quitação de tributos federais, estaduais, municipais ou distritais, considerados a sede ou o principal estabelecimento da proponente.

5. DA REPRESENTAÇÃO

5.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representantes legais que, devidamente credenciados, serão os únicos admitidos a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

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

6. DA PROPOSTA

6.1. A proposta deverá conter:

- a) Número do CNPJ/CPF seguido da Razão social/Nome completo do interessado, endereço, informações bancárias, estado civil (pessoa física, se casado, os dados do cônjuge devem constar da proposta, bem como sua anuência, através de documentos anexados à proposta);
- b) O valor mensal e o valor global da locação pelo **período de 36(trinta e seis) meses**, incluso a taxa condominial, se houver, expressos em moeda corrente nacional em seu valor unitário, por metro quadrado, multiplicado pela totalidade dessa metragem. Serão discriminados, de maneira detalhada, os demais custos incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, inclusive a condominial, com demonstrativo especificando as despesas que a compõe;
- c) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.
- d) Descrição técnica do imóvel consoante projeto básico previsto no **ANEXO I**, localização, área física, instalações existentes, bem como, plantas baixas com todas as medidas dos cômodos e paredes, e área dos compartimentos, fotos do imóvel (fachada, laterais áreas internas);
- e) Projeto básico descritivo acompanhado de cronograma físico, com os prazos para a realização dos ajustes/modificações para adequação dos espaços aos requisitos técnicos discriminados no projeto básico, caso necessário.

6.2. A Proposta deverá ainda estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel – Escritura Pública, Certidão de Ônus Reais – Expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis (RGI), Cópia da Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Cópia do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica.

6.3. Deverão ser computados, no valor mensal do aluguel, todos os custos necessários para a realização do objeto desta 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 que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

6.4. O imóvel deverá estar concluído em **condições de operação e ADEQUADO AOS PADRÕES EXIGIDOS NESTE INSTRUMENTO no momento da entrega das chaves.**

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

6.6. Não serão admitidos custos adicionais a qualquer título, como comissões ou taxas de corretagem ou de adequação do imóvel.

6.7. Convenção e taxa condominial proporcional à área a ser locada, contendo a descrição das obrigações e prestações devidas pelo condomínio, em caso de constituição.

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

6.9. A Comissão poderá realizar diligências ou ainda solicitar aos interessados a apresentação de informações complementares acerca da proposta e dos documentos de habilitação.

7. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1. As empresas interessadas em participar desta seleção, deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação:

7.1.1. Identificação dos proprietários e seus procuradores, incluindo telefone e e-mail;

7.1.2. Certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;

7.1.3. Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

7.1.4. Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

- 7.1.5. Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
 - 7.1.6. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (se pessoa física casada, deverá ser apresentado da(o) cônjuge);
 - 7.1.7. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal do domicílio ou sede do interessado;
 - 7.1.8. Cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
 - 7.1.9. Declaração do proprietário informando que o imóvel ofertado não possui histórico de alagamento/inundação;
 - 7.1.10. Declaração de que se compromete a realizar, com suas próprias custas, as adaptações e ajustes necessários ao imóvel, a fim de se enquadrar as especificações técnicas exigidas no **ANEXO I**;
 - 7.1.11. Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto do referido imóvel e taxas condominiais, se for o caso;
 - 7.1.12. Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no **ANEXO III** deste Edital;
 - 7.1.13. Declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605/98, de acordo com o **ANEXO III** deste Edital;
 - 7.1.14. Declaração atestando que não há, acerca do 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;
- 7.2. Não serão aceitas propostas de empresas/pessoas físicas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:**
- 7.2.1. Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);
 - 7.2.2. Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);
 - 7.2.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
 - 7.2.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;
- 7.3. A critério da Comissão, poderão ser realizadas diligências e/ou solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta e dos documentos do imóvel;
- 7.4. A verificação de documentos complementares pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 7.5. A análise das documentações do imóvel e do proprietário, bem como a verificação do imóvel quanto ao atendimento às necessidades específicas da Universidade Federal do Pará, não implicarão em direito à contratação.

8. DA VIGÊNCIA DO CHAMAMENTO

8.1. O presente chamamento inicia em **22/04/2019** e finaliza em **à 12/05/2019**, observado o interesse público e os princípios gerais da Administração Pública, podendo a UFPA, a seu critério, realizar nova chamada caso entenda necessário.

8.2. Qualquer **PESSOA JURÍDICA** ou **FÍSICA** que se enquadre nas exigências estabelecidas e cumpra os requisitos previsto no instrumento convocatório, poderão participar deste certame, devendo encaminhar as documentações acima exigidas durante o prazo de vigência deste chamamento.

9. PRAZO DE VIGENCIA DO CONTRATO

9.1. O prazo inicial de vigência da locação será de **36 (trinta e seis) meses**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado até o limite estabelecido pela legislação.

9.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Estão previstos no Projeto Básico anexo ao Edital.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Estão previstos no Projeto Básico anexo ao Edital.

12. DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Os critérios da locação do imóvel e de fiscalização estão previstos no Projeto Básico anexo ao Edital.

13. DO REAJUSTE

13.1. Os critérios de reajuste estão previstos no Projeto Básico anexo ao Edital.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

14.1. A sanções e demais penalidades estão previstos no Projeto Básico anexo ao Edital.

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

15.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital de chamamento mediante petição a ser enviada para o endereço eletrônico: cpl@ufpa.br, ou registrada na Sala da **CPL/UFPA**, localizada no térreo do Prédio da **PROAD**, Anexo da Reitoria, no Campus Universitário do Guamá, Belém/PA.

15.2. Caberá à Comissão decidir sobre a petição no prazo de até 3 (três) dias úteis.

15.3. Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a retificação desse procedimento.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Aplicam-se ao presente Chamamento a Lei nº 8.666, de 21/06/1993 e demais normas legais pertinentes.

16.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da administração da Polícia Federal.

16.3. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

16.4. O Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

16.5. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento em conformidade com a legislação vigente.

16.6. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <http://www.ufpa.br>, e também poderá ser lido e/ou obtido na sala da **CPL/UFPA**, localizada no térreo do Prédio da **PROAD**, Anexo da Reitoria, no Campus Universitário do Guamá, Belém/PA, nos dias úteis, no horário das 08:00 às 17:00 horas, mesmo endereço e período nos quais o arquivo eletrônico do processo administrativo poderá ser disponibilizado aos interessados.

16.7. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos

- **ANEXO I** – PROJETO BÁSICO;
- **ANEXO II** – MODELO DE CARTA PROPOSTA;
- **ANEXO III** – MODELO DE DECLARAÇÕES

Belém do Pará, 16 de abril de 2019.

Celso Rosivaldo de Melo Pereira
Presidente da CPL - UFPA