



**PROCESSO Nº 07/2018**

**EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 04/2018**

O MUNICÍPIO DE LAGES / SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, por intermédio de seu Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, torna público que fará realizar, às **14:30 horas** do dia **10 de Abril de 2018**, licitação na modalidade PREGÃO, **Pelo Menor Preço Mensal**, regida pela Lei nº 10.520/02, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 7.014/03, pela Lei Complementar nº 123/06, por este Edital, subsidiariamente pela Lei nº 8.666/93 e Diplomas Complementares e pela Lei 8.245/91, à Rua Benjamin Constant nº 13, Centro, nesta cidade, destinado à Locações de Imóveis para acomodar fisicamente a demanda das atividades das Secretarias da Prefeitura do Município.

**1. DO OBJETO:**

1.1 Locação de Imóvel destinado à instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS I, em conformidade com as especificações prescritas no Anexo II – Termo de Referência, que passa a fazer parte integrante deste edital.

**2. DA RETIRADA DO EDITAL:**

2.1 Far-se-á de 2ª a 6ª feira, das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 18:00 horas, no Setor de Licitações e Contratos, à Rua Benjamin Constant nº 13, Lages, SC, ao custo de R\$ 10,00, mediante a entrega de comprovante de depósito em conta, efetuado na Caixa Econômica Federal, Operação 006, Agência 0420, Conta nº 4-6, em nome da Prefeitura ou pelo site [www.lages.sc.gov.br](http://www.lages.sc.gov.br), **sem ônus**.

**3. DO(S) PEDIDO(S) DE ESCLARECIMENTO(S):**

3.1 Esclarecimentos a respeito de dúvidas de caráter técnico e de interpretação dos termos do Edital deverão ser formalizados, obrigatoriamente, por escrito e endereçados à Secretaria de Administração aos cuidados do Pregoeiro, devidamente protocolizados no setor competente, podendo, para efeito de agilização, ser transmitidos via e-mail, pelo endereço [licita3@lages.sc.gov.br](mailto:licita3@lages.sc.gov.br), em até no máximo 03 (três) dias antes da abertura do certame;

3.2 Outras informações pelo telefone: (49) 3221-1169.

**4. DO(S) PRAZO(S):**

**4.1 De Início:** A contar da data da assinatura do contrato;

**4.2 De Execução:** 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do contrato;

**4.3 Do Contrato:** A sua vigência será de 12 (doze) meses a contar da sua assinatura, adstrita aos respectivos créditos orçamentários podendo ser renovado por igual período, conforme necessidade, interesse e conveniência da Administração, nos termos do inciso II, art. 57 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares.

**5. DO(S) PAGAMENTO(S):**

5.1 Será(ão) efetuado (s) mensalmente, em até 30 (trinta) dias da entrega do recibo, nos termos do art. 40, XIV, “a” da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

5.2 O(s) pagamento(s), se processará(ão) após a efetivação dos procedimentos legais cabíveis e da comprovação de que foram atendidas as condições estabelecidas no Contrato, Proposta de Preços e demais Documentos inerentes ao Processo.

5.3 Na hipótese de atraso no pagamento, por culpa exclusiva da Administração, o critério de atualização financeira será o IGP-M, em conformidade com o art. 55, III da Lei 8666/93;

5.4 O(s) preço(s) será(ão) reajustado(s), desde que devidamente requerido(s) pelos LOCADORES, conforme Índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, a cada 12 (doze) meses, tendo como base a data da apresentação da proposta.

**6. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:**

6.1 O(s) valor(es) ofertado(s) na proposta poderá(ão) ser revisto(s), desde que devidamente requerido(s), demonstrado(s) através de planilha(s), plenamente justificado(s) e aprovado(s) pelo Contratante, consoante art. 40, XI da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

6.2 Na hipótese de atraso no pagamento, por culpa exclusiva da Administração, o critério de atualização financeira é o IGP-M em conformidade com o art. 55, III da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares.



## **7. DA VALIDADE DA PROPOSTA:**

7.1 O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data definida para abertura do certame.

## **8. DOS RECURSOS FINANCEIROS:**

8.1 As locações, objetos desta licitação, serão contratadas com recursos provisionados nas contas: Órgão 21 – UNID. 02/ PROJ./ATIV 9 - Proteção Social de Média Complexidade – 2.603 – Fonte de Recurso FAS – COFIN UNIÃO/FNAS, Códigos de Despesa nº 9 e Elemento de Despesa nº 339036-15, anos base 2018/2019;

8.2 As despesas correrão nos exercícios futuros, às contas das dotações orçamentárias próprias para atender as despesas da mesma natureza;

8.3 Valor Mensal Estimado Máximo: R\$ 2.993,33 (dois mil novecentos e noventa e três reais e trinta e três centavos);

## **9. DA PARTICIPAÇÃO:**

9.1 Poderão participar da presente licitação Pessoas Físicas ou Jurídicas, que satisfaçam as condições do presente Edital;

9.2 Não poderão participar Pessoas Físicas ou Jurídicas que estejam sob processo de falência, concordata ou em regime de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou tenham sido suspensas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, de qualquer dos poderes, da União, dos Estados e dos Municípios, desde que o ato tenha sido publicado em imprensa oficial, pelo órgão autor da sanção ou Responsável;

9.3 A participação na presente Licitação, enseja a aceitação plena das condições prescritas neste Edital e em seu(s) anexo(s).

## **10. DO CREDENCIAMENTO:**

10.1 Fica a critério do Licitante se fazer representar ou não na sessão;

10.2 A pessoa física se credenciará com a apresentação de cópia autenticada do RG e do CPF;

- **Pessoas Jurídicas:**

10.3 O titular, se investido de poderes, se fará representar, apresentando cópias autenticadas do Ato Constitutivo/Estatuto/Contrato Social e da cédula de identidade, ou de outro documento reconhecido legalmente, que o identifique;

10.4 O Licitante, se desejar, poderá também ser representado por preposto, devidamente credenciado, através de declaração ou instrumento procuratório, com firma reconhecida em cartório, acompanhado de cópias autenticadas da cédula de identidade do Outorgado e do Ato Constitutivo do Outorgante, conferindo poderes para formulação de lances e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame;

10.5 Nenhuma pessoa física ou jurídica poderá representar mais de um Licitante;

10.6 O não comparecimento do titular e/ou do representante credenciado na sessão de abertura não enseja a INABILITAÇÃO, nem a DESCLASSIFICAÇÃO do Licitante;

**10.6 O Licitante que não se fizer representar, fica automaticamente impedido de participar da fase de competição com lances verbais e de se manifestar motivadamente sobre os atos da Administração, decaindo, em consequência, do direito de interpor recurso, inclusive para exercer o direito de favorecimento instituído pela LC 123/06, às ME's e EPP's;**

**10.7 Far-se-á o credenciamento, antecedendo a abertura dos envelopes, devendo a documentação pertinente, ser envelopada em separado dos demais documentos ou entregue em mão.**

## **11. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:**

11.1 Deverão ser entregues 02 envelopes separados, indevassáveis, lacrados em seus fechos, cada um deles com identificação clara do proponente referente à licitação, como segue:

**ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA**

**ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

## **12. DA ENTREGA DOS ENVELOPES:**

12.1 Os envelopes: nº 01 – Proposta e nº 02 – Documentação de Habilitação poderão ser entregues no Setor de licitações da Prefeitura, à Rua Benjamin Constant nº 13, Centro, Lages, SC, até as **14:30 horas** do dia **10 de Abril de 2018**;



12.2 Poderão também, sê-los remetidos em correspondência registrada, por sedex e/ou despachados por intermédio de empresas que prestam este tipo de serviço, hipóteses em que o Município não se responsabilizará por extravio ou atraso;

12.3 Podem ainda, ser entregues pessoalmente ao Pregoeiro ou para um Membro da Equipe de Apoio, até a hora e dia marcado para abertura dos envelopes, não sendo admitida qualquer tolerância após o horário estabelecido para o início do certame.

### **13. DA SOBRESCRICÇÃO DO ENVELOPE Nº 01**

Sr. Pregoeiro

Empresa:

Referente ao Edital de Pregão Presencial nº **04/2018**

Abertura às **14:30 horas** do dia **10 de Abril de 2018**

Rua Benjamin Constant nº 13, Centro, CEP 88501-900, Lages, SC.

**Proposta**

### **14. DA PROPOSTA:**

14.1 Ser apresentada em uma via, constando o nome e endereço completo;

14.2 Ser redigida em linguagem clara, sem rasuras, sem emendas, sem ressalvas e sem entrelinhas;

14.3 Conter a(s) assinatura(s), a(s) qual(is) deverá(ão) ser identificada(s) fazendo-se constar a qualificação do(s) signatário(s) e o cargo que exerce (Diretor, Gerente, e/ou Procurador), se for o caso;

14.3.2 Na hipótese prevista no subitem anterior, estando presente o representante legal na sala onde estão sendo abertos os envelopes e, desde que devidamente comprovada a sua representatividade através de procuração com poderes específicos inerentes ao presente Pregão, a falta da assinatura poderá ser sanada no ato da constatação de tal fato;

14.4 Estar com todas as vias rubricadas e a última assinada em seu desfecho, pelo signatário da autora;

14.5 Ter validade de no mínimo 60 (sessenta) dias;

14.5.1 Na hipótese de o prazo de validade estar omitido na proposta, esta será considerada válida por 60 (sessenta) dias;

14.6 O(s) preço(s) deverá(ão) ser cotado(s) por mês, em moeda nacional, com, no máximo, duas casas decimais depois da vírgula e nele(s) já deverá(ão) estar incluído(s) toda incidência de impostos, transportes, custos diretos e indiretos relativos ao presente objeto, inclusive todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários e tributários, ou quaisquer outros custos decorrentes ou que venham a ser devidos em razão do objeto deste Edital;

14.7 **Estar acompanhada:**

14.7.1 Da Declaração de que aceitam as condições impostas por este edital e que se submetem ao disposto pela Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

14.7.2 Da Declaração de que cumprem plenamente as condições estabelecidas para efeito de habilitação, nos termos do disposto no inciso VII, do artigo 4º da Lei 10.520/02;

14.7.3 Da Declaração de que se enquadram, **ou não**, na condição de ME ou EPP, nos termos do art. 3º da LC 123/2006 e que não está inserida nas excludentes hipóteses do § 4º do artigo em comento, para fins do exercício do direito de favorecimento, no caso de Pessoa Jurídica.

**NOTA:** Anexar, preferencialmente na Proposta, Declaração formal, indicando o endereço, e-mail e telefone do Licitante, bem como o nome, nº do RG e o cargo do titular que a representará no contrato decorrente, se vencedora, no caso de Pessoa Jurídica.

### **15. DA SOBRESCRICÇÃO DO ENVELOPE Nº 02**

Sr. Pregoeiro

Empresa:

Referente ao Edital de Pregão Presencial nº **04/2018**

Abertura às **14:30 horas** do dia **10 de abril de 2018**

Rua Benjamin Constant nº 13, Centro, CEP 88501-900, Lages, SC.

**Documentação de Habilitação**



## **16. DA HABILITAÇÃO:**

### **16.1 DA REGULARIDADE JURÍDICA:**

#### **- Para Pessoa Jurídica:**

16.1.1 Cópia do Contrato Social e Alterações posteriores, ou Cópia da última Alteração Consolidada e das alterações subsequentes, registrados na Junta Comercial do Estado; em se tratando de Firma Individual, o Registro Comercial e, no caso de Sociedade por Ações, o Ato Constitutivo/Estatuto acompanhado da Ata da Assembléia que elegeu a diretoria em exercício;

16.1.2 Comprovação da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, através da Certidão Simplificada atualizada (no máximo 60 (sessenta) dias da data da abertura da licitação) expedida pelo Registro competente, para fins de aplicação dos procedimentos definidos na LC nº 123/06 e Alterações Posteriores;

#### **- Para Pessoa Física:**

16.1.3 Cópia da Cédula de Identidade;

16.1.4 Cópia do CPF;

16.1.5 Comprovante atual de residência;

### **16.2 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

#### **- Para Pessoa Jurídica:**

16.2.1 Cópia do CNPJ;

16.2.2 Cópia do Cadastro Municipal ou Estadual de Contribuintes, se houver;

16.2.3 Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal do Domicílio Sede do Licitante;

16.2.4 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

16.2.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Dívida Ativa da União e Previdenciária, compreendendo os tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

16.2.6 Prova de Regularidade com o FGTS, se houver;

16.2.7 Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452/43, se houver.

#### **- Para Pessoa Física:**

16.2.8 Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal;

16.2.9 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

16.2.10 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Dívida Ativa da União e Previdenciária, compreendendo os tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

16.2.11 Prova de Regularidade com o FGTS, se houver.

### **16.3 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

#### **- Para Pessoa Jurídica e Pessoa Física:**

16.3.1 Cópia da Matrícula do Imóvel no Registro de Imóveis, atualizada.

### **16.4 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

#### **- Para Pessoa Jurídica e Pessoa Física:**

16.4.1 Certidão negativa de Pedido de Concordata ou de Falência, ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida há menos de 60 (sessenta) dias.

### **16.5 OUTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:**

#### **- Para Pessoa Jurídica:**

16.5.1 Declaração formal, firmada por representante legalmente constituído, de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou, em qualquer trabalho, menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, se houver;

#### **- Para Pessoa Jurídica e Pessoa Física:**

16.5.2 Declaração formal, firmada por representante legalmente constituído, de que não pesa contra si declaração de inidoneidade, expedida em face de inexecução total ou parcial de contratos com outros entes públicos, nos termos do artigo 87, inciso IV e artigo 88, inciso III da Lei 8.666/93, em atendimento ao artigo 97 da referida Lei.



**NOTAS:**

- A certidão que não contar com validade expressa será considerada válida por 60 dias, contados da data da sua emissão, exceto as extraídas pela Internet e a Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado;
- Todas as xerocópias deverão estar autenticadas, exceto as extraídas pela Internet;
- A prestação de serviços de autenticação de documentos, internamente, fica restringida até o dia anterior ao da abertura da Sessão, exceção feita aos documentos pertinentes a credenciamento, que poderão ser realizados em até 20 minutos antes da data fatal definida para a entrega dos envelopes;
- Todos os documentos de Habilitação deverão ser inseridos no envelope nº 02; preferentemente dispostos ordenadamente, numerados sequencialmente (exemplo: 1/5; 2/5...5/5), encadernados e rubricados pelo Licitante;
- Se o Licitante responsável pelo contrato/fornecimento for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome desta;
- Se o Licitante responsável pelo contrato/fornecimento for filial, todos os documentos deverão estar em nome desta;
- Os documentos que constarem, expressamente, que são válidos para todos os estabelecimentos, matriz e filiais, serão aceitos pelo Pregoeiro para efeito de julgamento, independentemente da inscrição do CNPJ do Proponente;
- Caso os documentos solicitados no subitem 16.1.1 sejam apresentados no ato do credenciamento do Representante do Licitante, fica facultada a apresentação destes no envelope nº 02.

**17. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:**

17.1 Será(ão) aberto(s), preliminarmente, o(s) envelope(s) contendo a(s) Proposta(s) de Preço(s), que deverá(ão) estar em conformidade com as exigências do presente edital, ocasião em que se classificará a proposta de menor preço e aquelas que apresentem valores sucessivos e superiores até o limite de 10%, relativamente à de menor preço;

17.2 Não havendo pelos menos três ofertas nas condições definidas no item anterior, poderão os autores das melhores propostas, até o máximo de três, oferecer lances verbais e sucessivos, quaisquer que sejam os preços oferecidos;

17.3 No curso da Sessão, os autores das propostas que atenderem aos requisitos dos itens anteriores, serão convidados individualmente a apresentarem novos lances verbais e sucessivos, a partir do autor da proposta classificada de maior preço, até a proclamação do vencedor;

17.4 Caso duas ou mais propostas iniciais apresentem preços iguais, será realizado sorteio para determinação da ordem de oferta dos lances;

17.5 A oferta dos lances deverá ser efetuada no momento em que for conferida a palavra ao Licitante, na ordem decrescente dos preços;

17.6 É vedada a oferta de lance com vista ao empate;

17.7 A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo pregoeiro, implicará a exclusão do Licitante da etapa de lances verbais e na manutenção do último preço apresentado pelo Licitante, para efeito de ordenação das propostas;

17.8 Encerrada a fase de lance(s) oral(is), verificar-se-á a natureza do Licitante com o menor preço ofertado, para efeito de aplicação do direito de preferência à ME e EPP;

17.9 Se, a proposta com menor preço cotado pertencer a ME ou EPP, será, sem meras formalidades, adjudicado a seu favor, o objeto licitado;

17.10 Caso a proposta mais bem classificada ou a com menor preço cotado, dependendo da forma de julgamento, não seja de ME ou EPP e, havendo proposta(s) apresentada(s) por ME ou EPP com valor igual ou superior até 5% do menor preço cotado, caracterizada(s) pelo empate ficto, proceder-se-á da seguinte forma:

17.10.1 Preliminarmente, selecionar-se-á a(s) proposta(s) aceita(s) de ME ou EPP, dispondo-a(s) pela ordem crescente de classificação, para efeito do exercício do direito de preferência, previsto no Inciso I do art. 45 da LC 123/2006;

17.10.2 Para efeito do desempate de valor(es) cotado(s) com equivalência, se houver, utilizar-se-á o critério de sorteio, para identificação do melhor preço cotado e a colocação da ME ou EPP na escala de classificação para exercer o direito de preferência, nos termos dispostos no § 2º do art. 45 da Lei 8.666/93 e no Inciso III do art. 45 da LC 123/2006, respectivamente;

17.10.3 Convocada a ME ou EPP mais bem classificada para exercer o direito de preferência e esta deliberar pela apresentação de novo lance com preço inferior ao menor, até então, cotado/negociado, ser-lhes-á adjudicado o objeto licitado, ficando em consequência, encerrada a fase de competição;



17.10.4 Convocada a ME ou EPP mais bem classificada para exercer o direito de preferência e, esta deliberar pela não apresentação de novo lance com preço inferior ao menor, até então, cotado/negociado, convocar-se-á a 2ª ME ou EPP melhor classificada, e assim sucessivamente, até a que satisfaça os requisitos requeridos, observando-se o limite das classificadas;

17.10.5 Se nenhuma ME ou EPP convocada exercer o direito de preferência e, a que exercer, não atender as exigências editalícias, a empresa que apresentou o melhor preço/lance, independente de se enquadrar ou não como ME ou EPP, será julgada a vencedora da licitação;

17.11 Não havendo oferta de lance(s), será verificada a conformidade da proposta inicial de menor preço e o valor estimado, se compatível, ser-lhes-á adjudicado o objeto licitado;

17.12 Verificada a documentação pertinente, se a proposta ou o lance de menor valor não for aceitável ou se o Licitante não atender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, na ordem de classificação, verificando sua aceitabilidade, procedendo ao julgamento da habilitação, sucessivamente até a apuração de uma proposta que atenda a todas as exigências do Edital, sendo o respectivo Licitante declarado vencedor e, caso não haja manifestação motivada de intenção de recurso, a ele será adjudicado o objeto da licitação definido neste Edital e seu(s) anexo(s);

17.13 Sendo considerada aceitável a proposta do Licitante que apresentou o menor preço, o Pregoeiro procederá à abertura de seu envelope nº 02 - DOCUMENTAÇÃO, para verificação do atendimento das condições de habilitação;

17.14 Em caso de o Licitante desatender as exigências habilitatórias, o Pregoeiro o inhabilitará e examinará as ofertas subsequentes e a qualificação dos Licitantes, na ordem de classificação e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda ao edital, sendo o respectivo Licitante declarado vencedor;

17.15 Se a oferta não for aceitável por apresentar preço excessivo, o Pregoeiro poderá negociar com o Licitante vencedor, com vistas a obter preço melhor;

17.16 Encerrado o julgamento das propostas e da habilitação, o pregoeiro declarará o vencedor, proporcionando, a seguir, a oportunidade aos Licitantes para que manifestem a intenção de interpor recurso, esclarecendo que a falta de manifestação, imediata e motivada, importará na decadência do direito de recurso por parte do Licitante, registrando na ata da Sessão a síntese das razões de recurso apresentadas, bem como o registro de que todos os demais Licitantes ficam intimados para, se desejar, manifestarem-se sobre as razões do recurso no prazo de 03 dias, após o término do prazo do recorrente, proporcionando-se, a todos, vista imediata do processo;

17.17 A ausência do Licitante ou sua saída antes do término da Sessão Pública caracterizar-se-á como renúncia ao direito de recorrer;

17.18 Da Sessão Pública do Pregão será lavrada ata circunstanciada, contendo, sem prejuízo de outros, o registro dos Licitantes credenciados, das propostas escritas e verbais apresentadas, da ordem de classificação, da análise da documentação exigida para a habilitação e dos recursos interpostos; estes, em conformidade com as disposições do item acima;

17.19 A Ata Circunstanciada deverá ser assinada pelo Pregoeiro, pela Equipe de Apoio e por todos os Licitantes presentes;

17.20 Caso haja necessidade de adiamento da Sessão Pública, será marcada nova data para a continuação dos trabalhos, devendo ficar intimados, no mesmo ato, os Licitantes presentes;

17.21 A bem dos serviços, o Pregoeiro, se julgar conveniente, reserva-se do direito, de suspender a licitação, em qualquer uma das suas fases, para efetivar as análises indispensáveis e desenvolver as diligências que se fizerem necessárias, internamente, condicionando a divulgação do resultado preliminar da etapa que estiver em julgamento à conclusão dos serviços, via e-mail no endereço [licita3@lages.sc.gov.br](mailto:licita3@lages.sc.gov.br), com a remessa do original via Correio;

17.22 Não havendo pelo menos 03 (três) propostas classificadas com seus respectivos Representantes presentes, convocar-se-á o(s) autor(es) da(s) proposta(s) com melhor(es) preço(s), até completar o número previsto de 03 (três), para oferecer lance(s), qualquer que seja(m) seu(s) valor(es), para caracterizar o princípio da competitividade;

**NOTA:** A LC 123/06, somente será aplicada dentre as Pessoas Jurídicas.

## **18. DOS CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:**

18.1 A adjudicação se dará observando as condições prescritas no presente Edital e os critérios abaixo relacionados:

18.1.2 Considerar-se-á vencedor o Licitante que apresentar a proposta mais vantajosa, de acordo com as especificações do edital e ofertar o **Menor Preço Mensal**;

18.1.3 Na hipótese de licitante apresentar a proposta mais vantajosa com item(ns) em desacordo com os critérios de preços unitários máximos, esse(s) poderá(ao) ser adequado(s) sem que haja compensação entre item(ns);



18.1.4 A(s) Proposta(s), depois de aberta(s), é(são) IRRENUNCIÁVEL(IS) e os preços depois de negociados, IRRETRATÁVEL(IS);

18.1.5 O(s) erro(s) de soma ou de multiplicação, em consequência o resultado do valor apurado e, outro(s) que não desfigure(m) a validade jurídica, eventualmente configurado(s) na(s) Proposta(s) de Preço(s) do(s) Licitante(s), poderá(o) ser devidamente corrigido(s), não se constituindo, de forma alguma, motivo para a desclassificação da Proposta;

18.1.6 Na hipótese de todas as propostas forem desclassificadas, fica facultada ao Pregoeiro, se julgado conveniente, a aplicação das disposições do Art. 48 da Lei de Licitações.

## **19. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO:**

19.1 Será(ão) inabilitado(s) o(s) Licitante(s) que não fornecer(em) todo(s) o(s) documento(s) exigido(s) ou se estiver(em) ilegalmente formalizado(s), exceção feita à(s) certidão(ões) pertinente(s) a regularidade fiscal da(s) ME ou EPP;

19.2 À ME ou EPP que apresentar certidão de regularidade fiscal e trabalhista revelando qualquer restrição, fica assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da Administração, a contar da data da notificação declarando-a vencedora, para sanar a(s) falha(s) apontada(s);

19.3 A não regularização no prazo designado incorre na decadência do direito de contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei 8.666/93, ficando facultado à Comissão, convocar a ME/EPP remanescente mais bem classificada, se houver, observando-se a ordem e o limite de classificação;

19.4 No julgamento da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erro(s) ou falha(s) que não altere(m) a substância do(s) documento(s) habilitatório(s) e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhe(s) validade e eficácia para fins de habilitação;

19.5 Na hipótese de documento emitido via internet estar com a validade expirada ou, de xerox apresentada sem autenticação, fica facultado à Comissão consultar sua regularidade via site, bem como, proceder a autenticação mediante apresentação da via original, durante a sessão;

19.6 Se, todos os Licitantes forem inabilitados, fica facultado à Comissão a aplicação das disposições do Art. 48 da Lei de Licitações.

## **20. DO DIREITO AO RECURSO:**

20.1 Tendo o Licitante manifestado a intenção de recorrer na Sessão Pública do Pregão, contará com o prazo de 03 (três) dias consecutivos para apresentação das razões de recurso;

20.2 Os demais Licitantes, inclusive os ausentes, considerar-se-ão intimados à Sessão Pública acima referida, tendo o prazo de 03 dias consecutivos para apresentarem as contra-razões, que começará a correr do término do prazo da recorrente;

20.3 A manifestação na Sessão Pública e a motivação no caso de recurso, são pressupostos de admissibilidade do recurso;

20.4 O recurso será endereçado à Secretaria Municipal de Administração, inexoravelmente via Setor de Protocolo, aos cuidados do Pregoeiro, acompanhado de xerox autenticadas do Ato Constitutivo do Outorgante, do instrumento de procuração e do documento de identificação do Outorgado, o qual será encaminhado à Autoridade Competente, para apreciação e decisão;

20.5 O recurso administrativo, encaminhado via e-mail no endereço [licita3@lages.sc.gov.br](mailto:licita3@lages.sc.gov.br), somente será analisado e atendido posteriormente a recepção da via original, acompanhada do documento comprovando a outorga de poderes conferidos ao signatário e da cópia do documento de identidade do Outorgado;

20.6 A Impugnação ao ato convocatório deverá ser dirigida à Secretaria Municipal de Administração, aos cuidados do Pregoeiro, obrigatoriamente via Setor de Protocolo, acompanhada de cópia autenticada do Ato Constitutivo do Outorgante, do instrumento de procuração e do documento de identificação do Outorgado, nos termos do artigo 41 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

20.7 O(s) recurso(s) e/ou impugnação(ões) precluso(s) e intempestivo(s) não será(ão) conhecido(s).

## **21. DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):**

21.1 Cumprir todas as cláusulas e condições do presente Edital, de seu(s) Anexo(s) e do Contrato decorrente;

21.2 Assinar e devolver o Contrato em prazo não superior a 10 (dez) dias a contar da data do seu recebimento. A recusa injustificada do adjudicatário em **assinar/devolver** o contrato dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas;

21.3 Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel;

21.4 Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seu(s) preposto(s), sobre o objeto;



21.5 Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo(a) LOCADOR(A) através de ofício ao gestor do contrato;

21.6 Efetuar o pagamento do IPTU;

21.7 Manter, durante todo o Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.

## **22. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

22.1 Emitir o Contrato em prazo não superior a 10 (dez) dias, contados da data da Homologação;

22.2 Encaminhar ao(à) LOCADOR(A) o Termo do Contrato, em prazo não superior a 10 (dez) dias contados da data da sua emissão;

22.3 Efetuar o pagamento do valor correlato ao aluguel ao(à) LOCADOR(A) no prazo avençado;

22.4 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

22.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

22.6 Levantar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

22.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A) e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

22.8 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR(A);

22.9 Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

22.10 Pagar as despesas de telefone, consumo de força, energia elétrica, gás, água, esgoto e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

22.11 Não sublocar este contrato, nem ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A);

22.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros.

## **23. DO DIREITO DE RESERVA:**

23.1 O Município de Lages, reserva-se ao direito, de revogar o certame por razões de interesse público devidamente justificado, ou de anulá-lo, caso ocorram vícios de ilegalidade, nos termos do art. 49 da Lei de Licitações;

23.2 Aceitar o imóvel, nos termos dispostos na alínea “a”, inciso II do art. 73 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares, para posterior verificação das suas condições e consequente aceitação;

23.3 O imóvel que não atender na sua plenitude as especificações do Edital e seu(s) anexo(s), após notificação, será prontamente colocado à disposição do Locatário, sem atribuição de qualquer ônus ao Contratante, com embasamento no disposto no Art. 76 da Lei de Licitações.

## **24. DAS PENALIDADES E SANÇÕES:**

24.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, pelo Locador(a), poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos arts. 86 a 88 da Lei 8.666/93, podendo a multa ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do fornecimento total, além das medidas legais cabíveis;

24.2 O(A) LOCADOR(A) que recusar-se a assinar o contrato ou não devolvê-lo devidamente assinado, ficará suspensa de participar de qualquer processo licitatório realizado pela Prefeitura do Município de Lages, pelo período de 02 (dois) anos da data da notificação, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

24.3 Poderão ser aplicadas notificações e/ou multas contratuais ao(à) LOCADOR(A) por irregularidades cometidas, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

24.4 Compreende-se por notificação, a formalização em documento apropriado da ocorrência de irregularidade ou grupo de irregularidades sobre as quais o(a) LOCADOR(A) deve tomar imediatas providências, com a finalidade de corrigir as falhas apontadas;





24.5 Compreende-se por multa contratual o desconto de valores monetários contra o(a) LOCADOR(A), em face de irregularidades apontadas;

24.6 O uso de notificações sobre irregularidades constatadas não exclui a possibilidade de aplicação de multa sobre as mesmas;

24.7 As multas serão independentes e a aplicação de uma não exclui a de outra;

24.8 Quando o prejuízo causado pelo(a) LOCADOR(A) exceder ao previsto na cláusula penal, poderá a Administração exigir indenização suplementar, valendo a cláusula penal como mínimo da indenização, nos termos do parágrafo único do Art. 416 do Código Civil;

24.9 A personalidade jurídica do(a) LOCADOR(A) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 12.846/2014, ou para provocar confusão patrimonial, sendo estendidos todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica aos seus administradores e sócios com poderes de administração, observados o contraditório e a ampla defesa.

## **25. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

25.1 No interesse do Município de Lages, sem que caiba à(s) Participante(s) qualquer reclamação ou indenização, poderá(ão) ser:

a) adiada a abertura da licitação;

b) alteradas as condições do Edital, obedecido o disposto no § 4º do art. 21 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

c) filmadas e/ou gravadas as sessões e este meio ser utilizado como prova;

25.2 Para efeito de publicidade, o resultado final da licitação será disponibilizado no Diário Oficial dos Municípios, no endereço: [www.diariomunicipal.sc.gov.br](http://www.diariomunicipal.sc.gov.br) e no site [www.lages.sc.gov.br](http://www.lages.sc.gov.br)

## **26. DO FORO:**

26.1 Fica eleito o foro da Comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, Brasil, para as ações que porventura decorram do presente Edital, independentemente de qual seja o domicílio do Licitante.

Lages, 09 de Março de 2018.

**Reno Rogério de Camargo**  
*Pregoeiro*

**Antônio Cesar Alves de Arruda**  
*Secretário da Administração e Fazenda*

**Samuel Ramos**  
*Secretário Municipal de Assist. Social e Habitação*



## **ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO**

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE LAGES / SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, inscrito no CNPJ sob n.º 13.668.709.0001-01, com sede na Rua Benjamin Constant n.º 13, Centro, Lages, SC.

**LOCADOR(A):** ....., inscrita no CNPJ sob n.º ....., estabelecida na Rua ....., Bairro ....., em .....

O Município de Lages, pessoa jurídica de direito público, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. ...., portador do CPF n.º ....., doravante denominado LOCATÁRIO e ....., neste ato representada pelo Sr. ...., portador do CPF n.º .....de ora em diante denominado(a) LOCADOR(A), resolvem celebrar este Contrato, em decorrência do Processo Licitatório n.º **07/2018**, correlato ao Pregão Presencial n.º **04/2018**, aberto em 10/04/2018 e homologado em ....., consoante as cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 Locação de Imóvel destinado à instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS I, consoante Termo de Referência anexo que passa a fazer parte integrante do edital.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO(S) PRAZO(S)**

**2.1 De Início:** A contar da data da assinatura do contrato;

**2.2 De Execução:** 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do contrato;

**2.3 Do Contrato:** A sua vigência será de 12 (doze) meses a contar da sua assinatura, adstrita aos respectivos créditos orçamentários podendo ser renovado por igual período, conforme necessidade, interesse e conveniência da Administração, nos termos do inciso II, art. 57 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO(S) PREÇO(S)**

3.1 O preço certo e ajustado pelas partes conforme proposta do(a) LOCADOR(A), é de R\$ .....

### **CLÁUSULA QUARTA – DO(S) PAGAMENTO(S)**

4.1 Será(ão) efetuado(s) em até 30 (trinta) dias da entrega do recibo, nos termos do art. 40, XIV, “a” da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

4.2 O(s) pagamento(s), se processará(ão) após a efetivação dos procedimentos legais cabíveis e da comprovação de que foram atendidas as condições estabelecidas no Contrato, Proposta de Preços e demais Documentos inerentes ao Processo.

4.3 Na hipótese de atraso no pagamento, por culpa exclusiva da Administração, o critério de atualização financeira será o IGP-M, em conformidade com o art. 55, III da Lei 8666/93;

4.4 O(s) preço(s) será(ão) reajustado(s), desde que devidamente requerido(s) pelos LOCADORES, conforme Índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, a cada 12 (doze) meses, tendo como base a data da apresentação da proposta.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO:**

5.1 O(s) valor(es) ofertado(s) na proposta poderá(ão) ser revisto(s), desde que devidamente requerido(s), demonstrado(s) através de planilha(s), plenamente justificado(s) e aprovado(s) pelo Contratante;

5.2 Na hipótese de atraso no pagamento, por culpa exclusiva da Administração, o critério de atualização financeira é o IGP-M em conformidade com o art. 55, III da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares.



## **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 A locação, objeto desta licitação, será contratada com recursos da \_\_\_\_\_, provisionados na conta: \_\_\_\_\_, Código de Despesa nº \_\_\_\_ e Elemento de Despesa nº \_\_\_\_\_, anos base 2018/2019;

6.2 As despesas correrão nos exercícios futuros, às contas das dotações orçamentárias próprias para atender as despesas da mesma natureza.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):**

7.1 Cumprir todas as cláusulas e condições do Edital, de seu(s) Anexo(s) e do presente Contrato;

7.2 Assinar e devolver o Contrato em prazo não superior a 10 (dez) dias, a contar da data do seu recebimento. A recusa injustificada do LOCADOR(A) em **assinar/devolver** o contrato dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas;

7.3 Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

7.4 Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seu(s) preposto(s), sobre o objeto;

7.5 Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo Locador(a) através de ofício ao gestor do contrato;

7.6 Efetuar o pagamento do IPTU;

7.7 Manter, durante todo o Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;

7.8 A execução do contrato deve ser acompanhada e fiscalizada por um responsável, neste caso, o responsável pela fiscalização e gestão do contrato é o Sr. Valdir Maurício Gobbi – Diretor – Diretoria de Gestão e controle – SMASH – e-mail: [Valdir.sas@lages.sc.gov.br](mailto:Valdir.sas@lages.sc.gov.br) – (49)3226-3934 – ramal 3320, tendo como substituto a servidora Aline Batista Bernardi – e-mail: [Aline.sas@lages.sc.gov.br](mailto:Aline.sas@lages.sc.gov.br) – (49)3226-3937 – ramal 3322

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

8.1 Emitir o Contrato em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data da Homologação;

8.2 Encaminhar ao Locador(a) o Termo do Contrato, em prazo não superior a 10 (dez) dias contados da data da sua emissão;

8.3 Efetuar o pagamento do valor correlato ao aluguel ao(à) LOCADOR(A) no prazo avençado;

8.4 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

8.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.6 Levar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A) e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

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

8.9 Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

8.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

8.11 Não sublocar este contrato, nem ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do(a) Locador(a);

8.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros.

## **CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES**

9.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, pelo Locador(a), poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos arts. 86 a 88 da Lei 8.666/93, podendo a multa ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do fornecimento total, além das medidas legais cabíveis;



9.2 O(A) LOCADOR(A) que recusar-se a assinar o contrato ou não devolvê-lo devidamente assinado, ficará suspensa de participar de qualquer processo licitatório realizado pela Prefeitura do Município de Lages, pelo período de 02 (dois) anos da data da notificação, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

9.3 Poderão ser aplicadas notificações e/ou multas contratuais ao(à) LOCADOR(A) por irregularidades cometidas, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

9.4 Compreende-se por notificação a formalização em documento apropriado da ocorrência de irregularidade ou grupo de irregularidades sobre as quais o(a) LOCADOR(A) deve tomar imediatas providências, com a finalidade de corrigir as falhas apontadas;

9.5 Compreende-se por multa contratual o desconto de valores monetários contra o(a) LOCADOR(A), em face de irregularidades apontadas;

9.6 O uso de notificações sobre irregularidades constatadas não exclui a possibilidade de aplicação de multa sobre as mesmas;

9.7 As multas serão independentes e a aplicação de uma não exclui a de outra;

9.8 Quando o prejuízo causado pelo(a) LOCADOR(A) exceder ao previsto na cláusula penal, poderá a Administração exigir indenização suplementar, valendo a cláusula penal como mínimo da indenização, nos termos do parágrafo único do Art. 416 do Código Civil;

9.9 A personalidade jurídica do(a) LOCADOR(A) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 12.846/2014, ou para provocar confusão patrimonial, sendo estendidos todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica aos seus administradores e sócios com poderes de administração, observados o contraditório e a ampla defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO E PRORROGAÇÃO**

10.1 O presente contrato poderá ser rescindido mediante prévio e mútuo acordo entre as partes ou unilateralmente pelo LOCATÁRIO, quando ocorrer quaisquer dos motivos enumerados no artigo 78, seus parágrafos e incisos da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;

10.2 A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, na forma prescrita pelo art. 77 da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE RESERVA:**

23.1 O Município de Lages, reserva-se ao direito, de revogar o certame por razões de interesse público devidamente justificado, ou de anulá-lo, caso ocorram vícios de ilegalidade, nos termos do art. 49 da Lei de Licitações;

23.2 Aceitar o imóvel, nos termos dispostos na alínea “a”, inciso II do art. 73 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares, para posterior verificação das suas condições e consequente aceitação;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

12.1 O presente Contrato reger-se-á pelas disposições expressas na Lei 10520/2002, e Diplomas Complementares, na Lei Complementar 123/2006 e pelos preceitos de Direito Público, pela Lei 8.245/91, aplicando-se supletivamente os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado;

12.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz das referidas leis, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, Brasil, para as ações que porventura decorram do presente, independentemente de qual seja o domicílio do(a) LOCADOR(A). E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

LAGES/SC, em ..... de ..... de 2018.

*Prefeito Municipal*

*LOCADOR(A)*

*Visto da Progem*



ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

PREGÃO PRESENCIAL Nº 04/2018

I- TABELA/DESCRIPTIVO

**Requisitos mínimos do Imóvel:** deverá estar localizado próximo à área central para que todos os bairros do município tenham acesso ao serviço, não distante há mais de 900m do Terminal Urbano, além de contar com todas as características elencadas a seguir:

ITEM	DESCRIPTIVO	UND.	QTDE.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO MÁXIMO	VALOR TOTAL ESTIMADO MÁXIMO
01	a) - Área territorial de no mínimo 360m <sup>2</sup> e <b>área construída igual ou superior a 260m<sup>2</sup> em alvenaria</b> , podendo se constituir em um espaço único com possibilidade de instalação de divisórias ou dividido em salas individuais; b) 2 (dois) banheiros privativos; c) 1 (um) lavabo com no mínimo 3m <sup>2</sup> ; d) 1 (um) banheiro adaptável para pessoa com deficiência com no mínimo 4,50m <sup>2</sup> ; e) 1 (uma) sala para recepção com no mínimo 15m <sup>2</sup> ; f) 1 (uma) sala para coordenação com no mínimo 15m <sup>2</sup> ; g) 4 (quatro) salas para atendimento individual com no mínimo 10m <sup>2</sup> ; h) 1 (uma) sala para atendimento coletivo/individual com no mínimo 20m <sup>2</sup> ; i) 1 (uma) sala múltiplo uso com no mínimo 35m <sup>2</sup> ; j) 1 (uma) sala de convivência com no mínimo 9m <sup>2</sup> ; k) 1 (uma) cozinha com no mínimo 25m <sup>2</sup> ; l) 1 (um) refeitório com no mínimo 4,50m <sup>2</sup> ; m) 1 (uma) para almoxarifado com no mínimo 4m <sup>2</sup> ; n) 2 (duas) salas para depósito com no mínimo 7,50m <sup>2</sup> ; o) 1 (uma) sala para armazenamento de cesta básica com no mínimo 5m <sup>2</sup> ; p) 1(uma) lavanderia com no mínimo 12m <sup>2</sup> ; q) Espaço externo com no mínimo 35m <sup>2</sup> ; r) Possibilidade de colocação de placas de identificação/informativas; s) Adaptação aos parâmetros de acessibilidade aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida em conformidade com a legislação vigente; t) Estacionamento para no mínimo 1 (um) veículo; u) O imóvel deverá possuir sistema de iluminação natural e artificial, rede de esgoto, instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de uso de acordo com as normas de segurança, pontos com tomadas elétricas e pintura em bom estado de conservação; v) O imóvel deverá permitir a instalação de computadores, cabeamento de rede internet e telefonia; w) O imóvel deverá atender as especificações apresentadas, estar liberado para uso e com todas as taxas (água, luz e IPTU) quitadas no ato da assinatura do contrato de locação.	Mês	12	R\$ 2.993,33	R\$ 35.919,96



## **TERMO DE REFERÊNCIA– LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CREAS I**

### **I – OBJETO:**

**1 - Locação de imóvel destinado à instalação do CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS I**, unidade pública estatal de abrangência municipal que tem como papel construir-se em local de referência, nos territórios da oferta de trabalho social especializado no SUAS a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, por violação de direitos. Atualmente, oferece os seguintes serviços: PAEFI – Serviço de Proteção e Atendimento Especializado de Famílias e Indivíduos, Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida (LA) e de Prestação de Serviços à Comunidade (PSC);

### **II- QUANTITATIVO E REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

#### **1 - Locação de imóvel para instalação do CREAS I - Centro de Referência Especializado de Assistência Social da SMASH**

**Apresentação:** Contrato de 12 meses com valores unitários mensais.

**Requisitos mínimos do Imóvel:** deverá estar localizado próximo à área central para que todos os bairros do município tenham acesso ao serviço, não distante há mais de 900m do Terminal Urbano, além de contar com todas as características elencadas a seguir:

- a) - Área territorial de no mínimo 360m<sup>2</sup> e **área construída igual ou superior a 260m<sup>2</sup> em alvenaria**, podendo se constituir em um espaço único com possibilidade de instalação de divisórias ou dividido em salas individuais;
- b) 2 (dois) banheiros privativos;
- c) 1 (um) lavabo com no mínimo 3m<sup>2</sup>;
- d) 1 (um) banheiro adaptável para pessoa com deficiência com no mínimo 4,50m<sup>2</sup>;
- e) 1 (uma) sala para recepção com no mínimo 15m<sup>2</sup>;
- f) 1 (uma) sala para coordenação com no mínimo 15m<sup>2</sup>;
- g) 4 (quatro) salas para atendimento individual com no mínimo 10m<sup>2</sup>;
- h) 1 (uma) sala para atendimento coletivo/individual com no mínimo 20m<sup>2</sup>;
- i) 1 (uma) sala múltiplo uso com no mínimo 35m<sup>2</sup>;
- j) 1 (uma) sala de convivência com no mínimo 9m<sup>2</sup>;
- k) 1 (uma) cozinha com no mínimo 25m<sup>2</sup>;
- l) 1 (um) refeitório com no mínimo 4,50m<sup>2</sup>;
- m) 1 (uma) para almoxarifado com no mínimo 4m<sup>2</sup>;
- n) 2 (duas) salas para depósito com no mínimo 7,50m<sup>2</sup>;
- o) 1 (uma) sala para armazenamento de cesta básica com no mínimo 5m<sup>2</sup>;
- p) 1(uma) lavanderia com no mínimo 12m<sup>2</sup>;
- q) Espaço externo com no mínimo 35m<sup>2</sup>;
- r) Possibilidade de colocação de placas de identificação/informativas;
- s) Adaptação aos parâmetros de acessibilidade aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida em conformidade com a legislação vigente;
- t) Estacionamento para no mínimo 1 (um) veículo;
- u) O imóvel deverá possuir sistema de iluminação natural e artificial, rede de esgoto, instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de uso de acordo com as normas de segurança, pontos com tomadas elétricas e pintura em bom estado de conservação;
- v) O imóvel deverá permitir a instalação de computadores, cabeamento de rede internet e telefonia;
- w) O imóvel deverá atender as especificações apresentadas, estar liberado para uso e com todas as taxas (água, luz e IPTU) quitadas no ato da assinatura do contrato de locação.

### **III – DO VALOR ESTIMADO:**

#### **1 - Locação de imóvel para instalação do CREAS I - Centro de Referência Especializado de Assistência Social da SMASH**

O valor estimado para a locação do imóvel é de R\$ 2.993,33 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e três centavos) mensais e R\$ 35.919,96 (trinta e cinco mil, novecentos e dezenove reais e noventa e seis centavos) anual,



configurando preço de mercado, conforme avaliação prévia de imóveis em condições semelhantes ao referenciado, acostados ao presente.

<b>ÁREA MÍNIMA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL A SER LOCADO IGUAL OU SUPERIOR</b>	<b>VALOR MÉDIO MENSAL</b>	<b>VALOR TOTAL ESTIMADO ANUAL</b>
260M <sup>2</sup>	R\$ 2.993,33	R\$ 35.919,96

**IV – PRAZO DA LOCAÇÃO:** O prazo da locação é de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por igual período, conforme a necessidade, interesse e conveniência da SMASH.

**V - PRAZO PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:** Considerando a necessidade de tempo para adequação da estrutura, notadamente, para a instalação de cabos de internet, além dos cabos de telefonia, pontos internos para computadores, instalação de divisórias e outros necessários para a consecução das atividades e, considerando que se trata de órgão público cujas atividades não poderão sofrer solução de continuidade, o prazo para ocupação dos imóveis será de até 90 (noventa dias) período em que não ocorrerá o pagamento de aluguéis.

Lages (SC), 16 de fevereiro de 2018.

**SAMUEL RAMOS**  
**Secretário**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação**

**Valdir Maurício Gobbi**  
Diretor de Gestão e Controle - SMASH

**Aline Batista Bernardi**  
Diretora – DPSEMC - SMASH