



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

CHAMADA PÚBLICA EDITAL Nº 01/2019

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SUBSEDE DE MARINGÁ

DO OBJETO:

Locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Subsede de Maringá do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 8ª Região – CREFITO-8, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 05/11/2019.

RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: até o dia 13/11/2019 às 17 horas, rua Padre Germano Mayer, 2272, Hugo Lange, Curitiba-PR, CEP 80040-170.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES: 14/11/2019 às 09 horas.

DATA DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA CHAMADA PÚBLICA: em até 20 dias após a aprovação de imóvel pelo CREFITO-8.

LOCAL: Rua Padre Germano Mayer, 2272, Hugo Lange, Curitiba-PR, CEP 80040-170.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

ANEXO I – Projeto Básico;
ANEXO II – Minuta de Contrato;
ANEXO III – Modelo de declaração conforme decreto nº 4.358/2002;
ANEXO IV – Modelo de declaração de inexistência de impedimentos para contratar ou licitar com a Administração Pública;
ANEXO V – Planilha de formação de preço;
ANEXO VI – Dos envelopes de proposta e habilitação.

INFORMAÇÕES SOBRE A CHAMADA PÚBLICA:

O Edital está disponível no sítio eletrônico do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 8ª Região – CREFITO-8: www.crefito8.gov.br, onde serão disponibilizadas todas as informações pertinentes ao processo seletivo.

CONTATOS:

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CREFITO-8 das 08 às 12 e das 13 às 17 horas, no telefone nº 41 3264.8097 ou encaminhar para os e-mail ots@crefito8.gov.br.

Curitiba, 04 de novembro de 2019.

Dra. Patrícia Rossafa Branco
Presidente



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

ANEXO I PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objetivo fornecer um conjunto de elementos necessários e suficientes para determinar os itens essenciais para locação de imóvel para a instalação da Subsede de Maringá.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A referida contratação se justifica em razão da necessidade de instalação da Subsede de Maringá em local adequado e seguro.

2.1.1. Sala em edifício comercial com portaria, proporcionando maior segurança dos bens no imóvel e do acesso aos funcionários, colaboradores e profissionais.

2.1.2. Imóvel no(s) bairro(s) zona 1 ou zona 4, metragem mínima de 100 m²;

2.1.3. Imóvel próximo a agência dos Correios, é necessária para postagens de correspondência, para que o funcionário não se ausente por um longo período da Subsede, prejudicando o antedimento

3. DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

3.1. Locação de sala em edifício comercial na Cidade de Maringá-PR:

a) Recepção / administrativo;

b) Sala para fiscalização;

c) Sala para reuniões;

d) Copa: possuir área com infraestrutura para instalação de copa adequado com pia, geladeira e fogão de indução e micro-ondas. Caixa de gordura para as pias das copas e caixas separadoras de espuma para os tanques.

e) 2 banheiros, sendo 1 acessível: com espelho, papeleira de papel higiênico, papeleira de papel toalha, saboneteira, tampa do vaso sanitário, em todos os banheiros. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granitos e torneiras de metal temporizada

f) Estacionamento com quantidade mínima de vagas (calculada pelo critério da área construída) e com dimensões mínimas de acordo com a legislação municipal vigente na data da publicação do acordo.

g) Elevador, toda a parte de serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva dos elevadores serão de responsabilidade do locador, sem ônus para o locatário;

h) Serviço de portaria, controle de acesso de pessoas e veículos, com monitoramento 24 horas por câmeras, com controle de acessos dos visitantes.

3.2. Ser atendido pela infraestrutura de serviços urbanos: transporte público, rede de água e esgoto, energia, telefonia, rede lógica, entre outros.

3.3. Possuir espaço para DML (depósito de material de limpeza) a ser utilizado pela equipe de limpeza.

3.4. Ser localizado em área:

- Fácil acesso à pessoa e veículo;
- Com pavimentação e acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Que tenha opções para alimentação nas proximidades;
- Próxima a rede bancárias, que atendam às necessidades dos servidores e profissionais;
- Rede de hotelaria nas proximidades;



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

- Não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício;
 - Que atenda às exigências da Legislação do Governo Distrital, relativas ao uso do imóvel (zoneamento).
- 3.5. Possuir luminárias de emergência em todos os andares;
- 3.6. Atender aos seguintes requisitos relativos aos equipamentos elétricos:
- Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente de escritório;
 - Possuir sistema de ar-condicionado e comprovadamente de baixo consumo energético, classe A, conforme legislação vigente. Preferencialmente, atender aos níveis de eficiência energética A e B, conforme o manual “Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) para circuitos elétricos, sistemas e iluminação e de condicionamento de ar.
- 3.7. Dispor de sistema de segurança contra incêndio e pânico compatíveis com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros.
- 3.8. Ter reservatório d’água com capacidade suficiente para atendimento ao consumo da população prevista do prédio em, pelo menos, dois dias consecutivos, ou possuir poço artesiano com fornecimento de água de boa qualidade comprovada através de laudo de análise físico-químico.
- 3.9. DA ACESSIBILIDADE
- 3.9.1. O imóvel deverá atender às normas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050.
- 3.9.2. O imóvel deverá permitir ao cidadão, aos servidores e aos demais usuários o acesso sem obstáculos à unidade, sendo necessário haver vagas de estacionamento reservada para pessoas com deficiência e para idosos (As vagas reservadas nas vias públicas são estabelecidas conforme critérios do órgão de trânsito com jurisdição sobre elas, respeitada a legislação vigente), rota acessível desde a calçada externa – com rebaixos nas calçadas, rampas, portas com dimensão mínima de 90 cm, os sanitários acessíveis devem obedecer aos parâmetros da norma vigente.
- 3.10. SISTEMA DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS
- 3.10.1. Os diversos acabamentos internos poderão ser:
- O piso em porcelanato ou laminado, exceto acarpetado ou forração. O piso deverá estar em bom estado de conservação.
 - As paredes nas áreas molhadas, deverão ter revestimento cerâmico. Nos ambientes internos as paredes poderão ser pintadas com tinta acrílica lisa, adotando cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente.
 - Os forros poderão ser em placas de forro mineral, gesso acartonado, ou tetos em laje pintada, com acabamento fosco em cor clara (branca preferencialmente).
 - Se houver divisórias entre salas, poderão ser do tipo painel cego e as divisórias entre as salas e circulação ou hall poderão ser do tipo painel cego/painel vidro, com altura piso a teto, exceto se definido pela administração de forma diversa.
 - Caso as fachadas sejam envidraçadas (pele de vidro), estas deverão possuir propriedades ou películas que protejam os ambientes contra a incidência de forte luminosidade e calor excessivo de modo a não



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

prejudicar sua climatização ou persianas.

3.11. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- Circuito para segurança eletrônica;
- Circuitos de iluminação de emergência;
- Circuito para instalação de aparelho de ar-condicionado;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conforme ABNT NBR 5419;
- Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.
- Infraestrutura que comporte instalação de fibra óptica ou que já possua;
- Sala comercial que possua cobertura de fibra óptica da Copel Telecom.

3.11.1. A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador de água, forno micro-ondas e fogão de indução.

3.12. Os serviços de manutenção predial deverão respeitar rigorosamente as normas e legislação vigente.

4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO – ENVELOPE 1

4.1. A Proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Projeto Básico, bem como prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do Contrato.

4.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Projeto Básico. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

4.3. Os documentos e a forma de apresentação do envelope estão relacionados no ANEXO VI.

5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

5.1. Além da documentação relativa à proposta comercial a proponente deverá apresentar os documentos relativos a habilitação, conforme ANEXO VI, pertinentes ao proprietário e ao imóvel.

5.2. Além da documentação relativa à proposta comercial e documentos de habilitação serão consultados os seguintes documentos/sistemas:

5.2.1. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ator de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form ;

5.2.2. Cadastro Nacional da Empresas Inidôneas e Suspensas – CEI, no endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc> ;

5.2.3. Licitantes inidôneos no Tribunal de Contas da União, no endereço eletrônico <https://portal.tcu.gov.br/responsabilizacao-publica/licitantes-inidoneos/> ;

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1. A contratada terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da assinatura do contrato, para disponibilizar o imóvel locado devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais e documentos conforme acordado, além daqueles



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

exigidos pela legislação específica.

7. DAS OBRIGAÇÕES

7.1. O LOCADOR obriga-se:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

7.1.2. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, se houver;

7.1.3. Fornecer declaração e/ou atestado 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 Administração;

7.1.4. Executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada e exigências contidas no Projeto Básico e anexos, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.6. Responder, em até 72 horas, solicitações do CREEFITO-8, mediante telefone, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;

7.1.7. Atender prontamente qualquer exigência do representante do CREFITO-8, inerente ao objeto do contrato;

7.1.8. Comunicar ao CREFITO-8, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

7.1.9. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;

7.1.10. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;

7.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.2. A LOCATÁRIA obriga-se a:

7.2.1. Efetuar os pagamentos das Notas Fiscais / Fatura da contratada, na forma e prazo estabelecido neste Projeto Básico;

7.2.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato na forma estipulada pela Lei nº 8.666/93 e alterações;

7.2.3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;

7.2.4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;

7.2.5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

7.2.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contrato;

7.2.7. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio da União;

7.2.8. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2.9. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora, o surgimento de qualquer



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.2.10. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

7.2.11. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

7.2.12. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;

7.2.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto, encargos condominiais caso se aplique;

7.2.14. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

7.2.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, caso se aplique;

7.2.16. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigatório a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantia a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendida como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CREFITO-8, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

8.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contrata e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contrata com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

8.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto da Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

8.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

8.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

8.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

8.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada em conformidade com os arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência da fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9.3. O fiscal deverá atestar a fatura desde que constatada a execução do objeto em conformidade com o estabelecido neste Projeto Básico.

10. DA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado até o quinto dia útil, após realizado o ateste da fatura/nota fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar as notas fiscais ou documento equivalente, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação, o que poderá ser aferido mediante consulta on-line ao sistema SICAF e/ou sites oficiais ou mediante a apresentação da respectiva documentação.

10.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária.

10.3. Na hipótese de atraso do pagamento, fora do prazo estabelecido, cuja nota fiscal seja devidamente atestada e protocolada, em que a Contratada não haja concorrido em motivo para tanto, o valor devido será atualizado financeiramente, a partir do 1º dia útil após a data limite estipulada até a data do efetivo pagamento, sendo definido como índice de atualização a Taxa de Referência (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ onde:

EM = Atualização Financeira

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamentos

VP = Valor da parcela a ser pago

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$I = (TX/365)$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

365 = número de dias no ano

$I = (6/365) = 0,00016438$ índice diário sobre o principal.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

10.4. Se na data da liquidação da obrigação por parte da Contratante restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela Contratante, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a Contratada se obriga a comunicar tal situação à Contratante.

11. DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação observada a periodicidade mínima de um ano contada a partir da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste para os subsequentes.

11.2. O percentual máximo a ser aplicado correspondente ao Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Deverá haver prévia negociação entre as partes para definição do percentual a ser adotado de modo a fazer refletir as tendências de crescimento e retração do mercado imobiliário, contudo sem ultrapassar o percentual máximo do item anterior.

11.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

11.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

ANEXO II MINUTA CONTRATO

CONTRATO DE Nº _____ DE
ALUGUEL DE BEM IMÓVEL QUE
ENTRE SI FAZEM O CONSELHO
REGIONAL DE FISIOTERAPIA E
TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª
REGIÃO E _____

O CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO, com sede na Rua Jaime Balão, 580, CEP 80.040-340, Hugo Lange, Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 68.576.800/0001-99, neste ato representado pela sua Presidente, Sr. ____, portadora da carteira de identidade sob RG nº ____, inscrito no CPF/MF sob nº ____, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO, e o ____, portador da Cédula de Identidade nº ____, inscrito no CPF/MF sob nº ____, residente e domiciliada no endereço ____, CEP ____, no Município de ____, Estado do Paraná, denominada de LOCADORA, representada pelo seu procurador mandatário o Sr. ____, portador da Cédula de Identidade nº ____, inscrito no CPF/MF sob nº ____, residente e domiciliada no endereço ____, CEP ____, no Município de ____, Estado do Paraná, o qual confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes com a procuração emitida pelo ____, tendo em vista o que consta no Processo nº 198519, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ____, objeto da matrícula nº ____ do ____º Ofício de Registro de Imóveis e com cadastro imobiliário nº ____ para abrigar as instalações do CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO.

1.1.1 O imóvel possui área de ____ (____).

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADORA

2.1. O LOCADOR obriga-se:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

2.1.2. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, se houver;

2.1.3. Fornecer declaração atestado 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 Administração;

2.1.4. Executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada e exigências contidas no Projeto Básico e anexos, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Responder, em até 72 horas, solicitações do CREEFITO-8, mediante



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

telefone, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;

2.1.7. Atender prontamente qualquer exigência do representante do CREFITO-8 inerente ao objeto do contrato;

2.1.8. Comunicar ao CREFITO-8, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

2.1.9. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;

2.1.10. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;

2.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.2. A LOCATÁRIA obriga-se a:

2.2.1. Efetuar os pagamentos das Notas Fiscais / Fatura da contratada, na forma e prazo estabelecido neste Projeto Básico;

2.2.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato na forma estipulada pela Lei nº 8.666/93 e alterações;

2.2.3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;

2.2.4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;

2.2.5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

2.2.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contrato;

2.2.7. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio da União;

2.2.8. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

2.2.9. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

2.2.10. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

2.2.11. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

2.2.12. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;

2.2.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto, encargos condominiais caso se aplique;

2.2.14. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

- 2.2.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, caso se aplique;
- 2.2.16. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigatório a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resiliir o contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

3.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

3.1.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

3.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

3.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ ____ (____), perfazendo o valor global anual de R\$ ____ (____).

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado até o quinto dia útil, após realizado o ateste da fatura/nota fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar as notas fiscais ou documento equivalente, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação, o que poderá ser aferido mediante consulta on-line ao sistema SICAF e/ou sites oficiais ou mediante a apresentação da respectiva documentação.

5.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária.

5.3. Na hipótese de atraso do pagamento, fora do prazo estabelecido, cuja nota fiscal foi devidamente atestada e protocolada, em que a Contratada não haja concorrido em motivo para tanto, o valor devido será atualizado financeiramente, a partir do 1º dia útil após a data limite estipulada até a data do efetivo pagamento, sendo definido como índice de atualização a Taxa de Referência (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP onde:

EM = Atualização Financeira

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamentos

VP = Valor da parcela a ser pago

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

I = (TX/365)

TX = Percentual da taxa anual = 6%



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

365 = número de dias no ano

$I = (6/365) = 0,00016438$ índice diário sobre o principal.

5.4. Se na data da liquidação da obrigação por parte da Contratante restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela Contratante, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a Contratada se obriga a comunicar tal situação à Contratante.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

6.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

CLÁUSULA SÉTIMA – AVERBAÇÃO DO CONTRATO NO REGISTRO DE IMÓVEIS E ALIENAÇÃO

7.1. A LOCADORA autoriza ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCATÁRIO.

7.2. Para fins do art. 27 da Lei nº 8.245/91, dada a natureza de autarquia do LOCATÁRIO, considerar-se-ão como “outro meio de ciência inequívoca” apenas as notificações devidamente protocoladas no setor de protocolos da Sede do LOCATÁRIO localizada na Rua Jaime Balão, 580, CEP 80.040-340, Hugo Lange, Curitiba, Estado do Paraná ou na Subsede que será constituída no imóvel objeto da presente locação.

7.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação observada a periodicidade mínima de um ano contada a partir da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste para os subsequentes.

8.2. O percentual máximo a ser aplicado correspondente ao Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Deverá haver prévia negociação entre as partes para definição do percentual a ser adotado de modo a fazer refletir as tendências de crescimento e retração do mercado imobiliário, contudo sem ultrapassar o percentual máximo do item anterior.

8.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

8.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos na previsão orçamentária rubrica nº ____.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

10.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantia a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendida como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CREFITO-8, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

12.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contrata e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contrata com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto da Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

12.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

12.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

12.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, o LOCATÁRIO ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total dos aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- 14.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 14.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1. O presente contrato fundamenta-se na Lei nº 8.666/1993 e vincula-se ao edital e anexos no Chamamento Público nº 01/2019, constante no processo administrativo nº 198519, bem como à proposta da LOCADORA, que são partes integrantes deste contrato, independentemente de transcrição.

15.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

17.1 O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Paraná - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Curitiba, ____ de _____ de 2019.

CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª
REGIÃO
LOCATÁRIO

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1ª _____
RG _____
2ª _____
RG _____



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO CONFORME DECRETO 4.358 DE 05/09/2002, DE QUE NÃO EXISTE NA EMPRESA, TRABALHADOR NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

Processo Administrativo nº 198519

Chamada Pública nº ____/2019

Objeto: Locação de imóvel para subsede de Maringá do CREFITO-8.

_____, inscrito no **CNPJ** no _____,
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a).
_____, portador(a) da Carteira de Identidade no
_____ e do CPF no _____, **DECLARA**, para fins do disposto no
inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no
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.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(local e data)

(representante legal)

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Processo Administrativo nº 198519

Chamada Pública nº ____/2019

Objeto: Locação de imóvel para subsede de Maringá do CREFITO-8.

_____, inscrito no **CNPJ/MF** sob o no _____,
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a).
_____, portador(a) da Carteira de Identidade no
_____ e do CPF/MF no _____, **DECLARA**, para fins legais, a
inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a administração pública,
ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(local e data)

(representante legal)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

ANEXO V
PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	VALOR ESTIMADO R\$	
				VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL	MÊS	12 MESES		
2	CONDOMÍNIO	MÊS	12 MESES		
3	IPTU				
4	DEMAIS ENCARGOS				
TOTAL				R\$	R\$

Os valores constantes da presente proposta estão de acordo com as exigências do edital de Chamada Pública nº ____/2019.

A presente proposta tem validade de 60 dias a contar da data de sua entrega.

(local e data)

(representante legal)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

ANEXO VI DOS ENVELOPES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO

1. DO ENVELOPE

1. DO ENVELOPE 1 – DA PROPOSTA

1.1. De modo a permitir a **análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação às especificações exigidas pelo CREFITO-8/PR, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope lacrado e rubricado (ENVELOPE 1):**

- a) Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- b) Identificação do(s) locador(es) e seus procuradores, caso seja necessário;
- c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- d) Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de locação assinada pelo proprietário com firma reconhecida;
- e) Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;
- f) Valor total da locação, das despesas condominiais, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja do locatário, conforme planilha Anexo V.
- g) Área útil disponível no imóvel;
- h) **Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e das especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;**
- i) Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados durante a celebração da contratação.

1.2. No valor mensal do aluguel e no valor total anual apresentados, deverão ser computados 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 e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2. ENVELOPE 2 - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL

2.1. Juntamente com os envelopes contendo a proposta relativa ao imóvel ofertado (ENVELOPE 1), os interessados deverão apresentar, também em envelope lacrado devidamente identificado (ENVELOPE 2) e rubricado, a seguinte documentação:

2.2. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

2.2.1. Em se tratando de Locador pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante);
- e) Certidão quanto à dívida ativa da União (se empresário/comerciante);
- f) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

g) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública.

2.2.2. Em se tratando de Locador pessoa jurídica:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;
- b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) **ou** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência);
- k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- l) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- m) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo IV).
- n) Declaração expressa, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo no Anexo III);

2.3. DOCUMENTOS DO IMÓVEL

Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao



CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 8ª REGIÃO
RUA PADRE GERMANO MAYER, 2272 – HUGO LANGE – FONE (041)3264-8097 – CEP 80040-170 – CURITIBA – PARANÁ

imóvel ofertado:

- a) Cópia autenticada do Registro do Imóvel;
- b) Certidão negativa de IPTU;
- c) Carta de “Habite-se”;
- d) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- e) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- f) 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 comissão designada;
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- h) Declaração do Locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina o objeto deste Chamamento Público, inclusive no que diz respeito a possibilidade de atendimento ao público, sob pena de aplicação das penalidades a serem previstas no instrumento contratual.

Observações Gerais:

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
- b. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou ainda em cópia autenticada.

3. DA VALIDADE DA PROPOSTA

3.1. A validade da proposta contida no ENVELOPE 1 deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contadas da data de entrega da mesma.