



TOMADA DE PREÇOS Nº 28.04.001/2022-SME
Processo Administrativo nº 27.04.001/2022-SME

LICITAÇÃO DO TIPO MENOR POR LOTE PARA LOCAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS, AMBOS COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA FUNCIONAMENTO DE TURMAS DE ANOS FINAIS DO ENSINO FUNDAMENTAL DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO, NO TURNO TARDE, COM CAPACIDADE PARA O ATENDIMENTO DE 145 ALUNOS EM CADA PRÉDIO, CONFORME O QUE SE ESPECIFICA: 06 (SEIS) SALAS DE AULAS CLIMATIZADAS, SALA DE INFORMÁTICA, LABORATÓRIO DE CIÊNCIAS, CANTINA, AUDITÓRIO E BIBLIOTECA, BEM COMO A DISPONIBILIZAÇÃO DOS MOBILIÁRIOS NECESSÁRIOS, JUNTO A SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TAUÁ/CE, CONFORME PROJETO BÁSICO – ANEXO I DO EDITAL.

O **MUNICÍPIO DE TAUÁ-CE**, através da Secretaria da Educação, torna público aos interessados, que a Comissão Permanente de Licitação, devidamente nomeada pela Portaria nº 0310003/2022-GABP, de 10 de março de 2022, na data e horário abaixo previstos, na sala da Comissão Permanente de Licitação, situada à Rua Abigail, Cidrão de Oliveira, s/n, Planalto dos Colibris, Tauá/CE, CEP.: 63.660-000, fará realizar licitação na modalidade de **TOMADA DE PREÇOS**, do tipo **MENOR POR LOTE**, para atendimento do objeto desta licitação, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, observadas as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores e Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

1. HORA, DATA E LOCAL:

1.1. OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS serão recebidos em sessão pública marcada para:

Às 09h00.

Do dia 19 de maio de 2022.

Na sala de licitações, localizada na Rua Abigail Cidrão de Oliveira, s/n, Planalto dos Colibris, Tauá/CE (Prédio da Cidade Digital).



1.2. Na hipótese de não haver expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data prevista, a sessão será remarcada, para no mínimo 24h (vinte e quatro horas) a contar da respectiva data.

1.3. O Edital e seus Anexos estarão à disposição dos interessados no site <https://licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/abertas>, ou no site da Prefeitura Municipal de Tauá, <https://www.taua.ce.gov.br/licitacao.php> ou na sala da Comissão Permanente de Licitação.

2. DO OBJETO E VALOR ESTIMADO

2.1. O objeto da presente licitação é a *Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório e Biblioteca, bem como a disponibilização dos mobiliários necessários, junto a Secretaria da Educação do Município de Tauá/CE.*

2.2. O valor estimado da presente licitação é de:

LOTE I – BAIRRO CENTRO: R\$ 190.438,68 (cento e noventa mil quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos).

LOTE II – BAIRRO ALTO BRILHANTE: R\$ 190.438,68 (cento e noventa mil quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos).

3. DAS PARTES INTEGRANTES DESTA EDITAL.

3.1. Constituem parte integrante deste Edital, independente de transcrição os seguintes anexos:

- ANEXO I - Projeto Básico
- ANEXO II - Modelo de Proposta de Preços
- ANEXO III - Modelo de Declaração – Empregador Pessoa Jurídica
- ANEXO IV - Modelo de Declaração – Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
- ANEXO V - Minuta do Contrato

4. DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO

4.1. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1.1. Poderão participar da Licitação os interessados, proprietários de imóveis, pessoa jurídica ou física, sendo a pessoa jurídica devidamente enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte, devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal de Tauá, ou não cadastrada, que atender a todas as condições exigidas para cadastramento até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data para abertura do certame, observada a necessária qualificação.



4.1.2. Como condição de participação os proponentes deste certame serão submetidos à análise prévia quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União, no sítio www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ccis.
- b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNCIA), do Conselho Nacional de Justiça, no sítio www.cnj.jus.br/improbidade_adm_consultar_requerido.php.
- c) Consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência, no sítio (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).
- d) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União, no sítio <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

4.1.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

4.1.2.2. Constatada a existência de sanção a Comissão de Licitação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

4.2. Não poderá participar da presente licitação qualquer firma individual ou sociedade regularmente estabelecida no país:

4.2.1. Empresa cuja falência haja sido decretada, sem que tenha sido legalmente reabilitada.

4.2.2. Impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública.

4.2.3. Suspensas temporariamente de participar de licitação e impedidas de contratar com a Administração Pública.

4.2.4. Declaradas inidôneas pela Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes desta condição.

4.2.5. Licitante que incorra em quaisquer das hipóteses previstas no artigo 9º, caput e incisos, da Lei nº 8.666/1993, ou seja:

Art. 9º Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários:

I- o autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

II - empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

III- servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.



- 4.2.6. Estrangeiras não autorizadas a comercializar no país.
- 4.2.7. Cujo estatuto ou contrato social, não inclua no objetivo social da empresa, atividade compatível com o objeto do certame.
- 4.3. **Não será permitida a subcontratação total ou parcial para a execução do objeto desta licitação.**
- 4.4. Não será admitida a participação de interessados sob forma de consórcio ou grupo de empresas.
- 4.5. Quando um dos sócios representantes ou responsáveis técnicos da Licitante participar de mais de uma empresa especializada no objeto desta Licitação, somente uma delas poderá participar do certame licitatório.
- 4.6. As licitantes deverão proceder, antes da elaboração das propostas, a verificação minuciosa de todos os elementos fornecidos, comunicando por escrito a Comissão Permanente de Licitação, até 05 (cinco) dias úteis antes da reunião de abertura da licitação, os erros, dúvidas ou omissões porventura observados. A não comunicação no prazo acima estabelecido implicará na tácita aceitação dos elementos fornecidos, não cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer reivindicação posterior com base em imperfeições, incorreções, omissões ou falhas.
- 4.7. Será garantido às licitantes enquadradas como Microempresas e às Empresas de Pequeno Porte, tratamento diferenciado previsto nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, em seu Capítulo V – DO ACESSO AOS MERCADOS / Das Aquisições Públicas.
- 4.8. Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, para que possa gozar dos benefícios previstos nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, é necessária a apresentação, junto com os documentos de habilitação, a declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, assinado pelo titular ou representante legal da empresa, devidamente comprovado.
- 4.9. A não apresentação da Declaração de que trata o item 4.8 não impedirá a participação no certame, acarretando somente a perda do direito à fruição dos benefícios referidos da Lei Complementar nº 123/2006

5. DA IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO.

- 5.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.
- 5.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração Pública o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data prevista para a abertura





dos envelopes com as propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso (artigo 41, § 2º, da Lei nº 8.666/93).

5.3. As impugnações do Ato Convocatório deverão ser manifestadas por escrito, protocolado o original, mediante recebimento da 2ª (segunda) via, no Setor de Licitações, situado à Rua Abigail Cidrão de Oliveira, s/n, Planalto dos Colibris, Tauá/CE (Prédio da Cidade Digital), no horário das 08h00min às 12h00min, de segunda a sexta-feira (em dias úteis) ou encaminhado ao e-mail do Setor de Licitações: **setordelicitacoes.taua@gmail.com**.

5.4. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

6. DOS ENVELOPES

6.1. Os documentos referentes à habilitação, bem como a proposta de preços, deverão ser apresentados simultaneamente à Comissão Permanente de Licitação, em envelopes distintos, opacos e fechados, no dia, hora e local indicados no preâmbulo deste Edital, contendo os seguintes dizeres, conforme modelos abaixo:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ
TOMADA DE PREÇOS N.º 28.04.001/2022-SME
ENVELOPE "A" – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
NOME DO PROPONENTE: (identificação do licitante)
CPF / CNPJ sob n.º:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ
TOMADA DE PREÇOS N.º 28.04.001/2022-SME
ENVELOPE "B" – PROPOSTA DE PREÇOS
NOME DO PROPONENTE: (identificação do licitante)
CPF / CNPJ sob n.º:

6.2. Os documentos de habilitação e as propostas de preços poderão ser apresentados por preposto do licitante com poderes de representação legal, em separado dos envelopes, através do contrato social, procuração pública ou particular com firma reconhecida do outorgante, acompanhados, respectivamente, da cédula de identidade do diretor ou sócio da empresa, do procurador ou do representante, devendo ser apresentados em original ou entregues mediante fotocópia, os quais, nesse caso, deverão estar obrigatoriamente autenticados em cartório competente.

6.3. A ausência de procuração não implicará a inabilitação do licitante, mas impedirá o representante de pronunciar-se em seu nome, a não ser que se trate de um de seus dirigentes que devidamente comprove tal condição.

6.4. Qualquer pessoa poderá entregar os documentos de habilitação e as propostas de preços de mais de um licitante, não sendo permitido, contudo, a representação de mais de um licitante junto à Comissão Permanente de Licitação, ainda que munido de procuração, sob pena de exclusão sumária dos licitantes representados.





7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE – A

7.1. Os documentos necessários à habilitação deverão estar dentro do prazo de validade, para aqueles cuja validade possa expirar. Na hipótese de o documento não conter expressamente o prazo de validade, deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua emissão.

7.2. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

7.2.1. Serão aceitas somente cópias legíveis.

7.2.2. Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas.

7.2.3. A Comissão Permanente de Licitação reserva-se ao direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

7.2.4. Caso na autenticação conste expressamente que esta se refere ao verso e ao anverso do documento, a exigência referente à autenticação de todas as faces do documento fica sem validade.

7.2.5. Caso o documento apresentado seja expedido por instituição que regulamente a disponibilização do documento pela internet, a Comissão Permanente de Licitação poderá verificar a autenticidade deste através de consulta via internet, devendo neste conter o certificado de autenticidade.

7.2.6. Para a habilitação jurídica, o licitante deverá, nos documentos exigidos neste instrumento convocatório, demonstrar a compatibilidade dos seus objetivos sociais com o objeto da licitação.

7.2.7. Caso o documento apresentado seja expedido por instituição pública que esteja com seu funcionamento paralisado no dia de recebimento dos envelopes, a licitante deverá, sob pena de ser inabilitada, apresentar o referido documento constando o termo final de seu período de validade coincidindo com o período da paralisação e deverá, quando do término da paralisação, sob pena de rescisão contratual supervenientemente, levar o documento à Comissão Permanente de Licitação nas condições de autenticação expressas neste Edital, para que seja apensado ao processo de licitação.

7.3. OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO CONSISTIRÃO DE:

7.3.1. PESSOA JURÍDICA

7.3.1.1. A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consiste em:

7.3.1.2. Certificado de Registro Cadastral (CRC) emitido por esta Prefeitura Municipal, dentro do prazo de validade, guardada a conformidade do objeto da licitação.

7.3.1.3. **REGISTRO COMERCIAL**, no caso de empresário individual, no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial; devendo, no caso de a licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.





7.3.1.4. AIO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL em vigor devidamente registrado no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

7.3.1.5. INSCRIÇÃO DO AIO CONSTITUTIVO, no caso de sociedades simples – exceto cooperativas - no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas acompanhada de prova da diretoria em exercício; devendo, no caso de a licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do Estado onde opera com averbação no Cartório onde tem sede a matriz.

7.3.1.6. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: CERTIFICADO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldomicroempendedor.gov.br;

7.3.1.7. DECRETO DE AUTORIZAÇÃO, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

7.3.1.8. Cédula de identidade do responsável legal.

7.3.2. A documentação relativa à **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA** consiste em:

7.3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

7.3.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual (CGF) ou municipal (ISS), conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

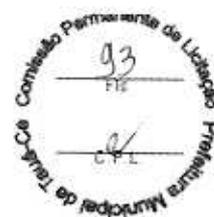
7.3.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante:

a) A prova de regularidade com a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

b) A comprovação de regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual.

c) A comprovação de regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa





Municipal.

7.3.2.4. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através de Certificado de Regularidade de Situação – CRS.

7.3.2.5. Prova de situação regular perante a Justiça do Trabalho, através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme Lei 12.440/2011.

7.3.2.6. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.3.2.7. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Comissão Permanente de Licitação, para a regularização da documentação e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

7.3.2.8. A não-regularização da documentação, no prazo estabelecido, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81, da Lei no 8.666/93, sendo facultado a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou a revogação da licitação, conforme o caso.

7.3.3. A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** da empresa proponente deverá ser comprovada mediante:

7.3.3.1. Certidão Atualizada da Matrícula de Registro do Imóvel proposto para a locação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7.3.4. Visando o cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto da contratação em sua totalidade, a **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA** da licitante deverá ser comprovada mediante:

7.3.4.1. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado na Junta Comercial de origem que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, devidamente assinados por contabilista registrado no CRC

7.3.4.2. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

7.3.4.2.1. Na ausência da Certidão Negativa, a licitante em Recuperação Judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação, nos termos do artigo 58 da Lei 14.112/2020; ou homologação do plano





de recuperação extrajudicial, no caso da licitante se encontrar em recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 164, § 5º da lei 14.112/2020.

7.3.4.2.2. A empresa em recuperação judicial/extrajudicial com recuperação judicial concedida/plano de recuperação extrajudicial homologado deverá demonstrar os demais requisitos para habilitação econômico-financeira.

7.3.5. DEMAIS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.3.5.1. DECLARAÇÃO que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição conforme Anexo III do Edital.

7.3.5.2. DECLARAÇÃO QUE SE ENQUADRA EM ME OU EPP - Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, conforme Anexo IV do Edital.

7.4. PESSOA FÍSICA

7.4.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.4.1.1. Cédula de Identidade em uma das modalidades admitidas pela legislação, (RG, Carteira Profissional, CNH, etc...)

7.4.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.4.2.1. Certidão Atualizada da Matrícula de Registro do Imóvel proposto para a locação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7.4.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.4.3.1. Certidão narrativa de ações cíveis emitida pela Distribuição do Foro de domicílio do licitante, em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data designada para a apresentação do documento.

7.4.4. REGULARIDADE FISCAL

7.4.4.1. Prova de Cadastro de Pessoa Física (CPF), junto à Receita Federal;

7.4.4.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante certidão que demonstre a regularidade em relação a tributos e contribuições e certidão que demonstre a regularidade em relação à Dívida Ativa da União, sendo aceita certidão conjunta;

7.4.4.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

7.4.4.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante.

8. DA PROPOSTA DE PREÇOS





8.1. As propostas deverão ser preenchidas em via(s), digitada ou impressa por qualquer processo mecânico, eletrônico ou manual, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em papel timbrado da empresa, assinadas na última folha e rubricadas nas demais por pessoa legalmente habilitada.

8.2. As propostas de preços deverão conter a razão social, local da sede, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, inscrição estadual ou municipal, número do telefone e o endereço eletrônico.

8.2.1. No caso de pessoa física, a proposta de preços deverá conter o nome do proponente, número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Física – CPF, número do telefone e o endereço eletrônico.

8.3. É obrigatória a assinatura de quem de direito da proponente na proposta de preços.

8.4. Planilha de Preços com especificações claras, completas e minuciosas dos serviços oferecidos, e demais características técnicas detalhadas que possibilitem sua avaliação, com respectivo período / meses, preços mensal e total, conforme Projeto Básico – Anexo I.

8.5. A proposta deverá conter os preços unitário e total expressos em algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores unitário e total, prevalecerá o unitário, e entre os expressos em algarismos, e por extenso, prevalecerá o por extenso.

8.6. A não apresentação da proposta com valor por extenso não acarretará a desclassificação da proponente no certame.

8.7. O prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua entrega.

8.8. Os preços devem ser cotados em moeda nacional, devendo incluir todos os custos necessários para o atendimento do objeto desta licitação, bem como, todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, e quaisquer outros custos ou despesas que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre a prestação do serviço, constantes da proposta, abrangendo, assim, todos os custos necessários à execução do objeto em perfeitas condições durante o prazo de contrato.

8.9. Correrão por conta da proponente vencedora todos os custos que porventura deixar de explicitar em sua proposta.

8.10. A apresentação da proposta implicará plena aceitação, por parte da proponente, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

8.11. Após a análise, serão desclassificadas, com base no artigo 48, incisos I e II da Lei nº 8.666/93, as propostas que:

8.11.1. Apresentarem preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada a sua viabilidade através de





documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com o fornecimento do objeto, não se admitindo complementação posterior.

8.12. Não atenderem às exigências contidas neste Edital.

9. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.

9.1. A presente Licitação na modalidade Tomada de Preços será processada e julgada de acordo com o procedimento estabelecido no artigo 43 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

9.2. O recebimento dos envelopes contendo os documentos de habilitação e proposta de preços ocorrerá em ato público, no dia, hora e local previstos neste Edital, do qual se lavrará ata circunstanciada, que deverá ser assinada pelos licitantes presentes e pela Comissão.

9.3. Após a entrega dos envelopes pelos licitantes, não serão aceitos quaisquer adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos sobre o seu conteúdo.

9.4. Os esclarecimentos, quando necessários e desde que solicitados pela Comissão Permanente de Licitação, constarão obrigatoriamente da ata circunstanciada.

9.5. Recebidos os envelopes "A" – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e "B" – PROPOSTA DE PREÇOS, simultaneamente, a Comissão procederá à abertura dos envelopes referentes à documentação de habilitação para análise e rubrica pela Comissão e pelos licitantes presentes.

9.6. Em seguida ao exame realizado na documentação, será divulgado o resultado da habilitação.

9.7. Divulgado o resultado da habilitação, a Comissão Permanente de Licitação, após obedecer ao disposto no artigo 109, inciso I, alínea "a" da Lei de Licitações, fará a devolução aos licitantes inabilitados de seus envelopes de proposta de preços lacrados.

9.8. Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação.

9.9. Transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tendo havido desistência expressa ou o julgamento dos recursos interpostos, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, que deverão ser examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes.

9.10. Analisadas as propostas quanto à conformidade com os requisitos do Edital, a Comissão promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis, para, em seguida, proceder à divulgação do resultado do julgamento.

9.11. Do julgamento das propostas caberá o recurso previsto no artigo 109, inciso I, alínea "b", da Lei de Licitações.





9.12. É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à autoridade superior, promover, em qualquer fase da licitação, diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

10. DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

10.1. Dos critérios de julgamento referentes à habilitação:

10.1.1. Compete exclusivamente à Comissão Permanente de Licitação avaliar os documentos e informações prestadas, bem como julgar a capacidade técnica de cada licitante.

10.1.2. A habilitação será julgada com base nos documentos apresentados, sendo considerados HABILITADOS os licitantes que cumprirem todas as exigências contidas no item 7 deste Edital.

10.2. Dos critérios de julgamento referentes à proposta de preços:

10.2.1. Na análise da proposta de preços será verificado o atendimento de todas as especificações e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

10.2.2. Será declarada vencedora a proposta de **MENOR POR LOTE** entre os licitantes classificados, conforme a previsão do artigo 45, § 1º, inciso I, da Lei de Licitações, após a observância, se for o caso, dos critérios de desempate estabelecidos nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

10.2.3. Ocorrendo divergência entre os valores numéricos e por extenso, prevalecerão os descritos por extenso.

10.2.4. Os erros nas somas/multiplicações ou nos totais parciais e globais constantes das propostas de preços dos proponentes serão devidamente corrigidos pela Comissão, não se constituindo motivo para a desclassificação da proposta. Na correção dos valores, a Comissão considerará como corretas as quantidades e preços unitários expressos na proposta de preços, de modo que o VALOR GLOBAL DO LOTE será obtido da multiplicação dos quantitativos pelos preços unitários de cada item, mais as verbas previstas no orçamento.

10.2.5. No caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate dar-se-á por meio de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes deverão ser convocados, vedado qualquer outro processo, sendo, contudo, observado o disposto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, nos casos em que houver a participação de microempresa e empresa de pequeno porte.

10.2.6. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não atenderem as especificações deste Edital e seus Anexos;





- b) apresentarem preços simbólicos ou irrisórios, entendidos estes como os incompatíveis com os preços praticados no mercado, ou, ainda, preços excessivos ou inexequíveis;
- c) apresentarem preços unitário, total ou global superior ao do estipulado no orçamento base da Prefeitura Municipal de Tauá/CE, constante deste Edital.
- d) apresentarem folhas soltas, montagem reprográfica, rasuras, emendas, entrelinhas ou defeitos gráficos que dificultem ou impossibilitem a leitura do texto, planilha ou mapa.

10.2.7. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista nesta Tomada de Preços, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

10.2.8. Ocorrendo a inabilitação ou a desclassificação das propostas de todos licitantes, a Comissão, nos termos do Art. 48, § 3º, da Lei nº 8.666/93, poderá fixar aos participantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para a apresentação de novos documentos ou novas propostas, escoimados das causas que os inabilitaram ou os desclassificaram.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

11.1. Os recursos cabíveis serão processados de acordo com o que estabelece o artigo 109 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

11.2. Os recursos deverão ser interpostos mediante petição devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal da recorrente, devendo ser protocolizados no Setor de Licitações, localizada na Rua Abigail Cidrão de Oliveira, s/n, Planalto dos Colibris, Tauá/CE (Prédio da Cidade Digital) ou mediante envio ao e-mail do Setor de Licitações (setordelicitacoes.taua@gmail.com), sendo encaminhados ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Tauá-CE, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso (artigo 109, § 4º da Lei nº 8.666/93).

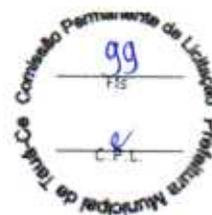
11.3. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na sala da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Tauá-CE, situada na Rua Abigail Cidrão de Oliveira, s/n, Planalto dos Colibris, Tauá/CE (Prédio da Cidade Digital), no horário de atendimento desta Comissão, que é das 08h00min as 12h00min, de segunda a sexta-feira.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.

12.1. O(s) Ordenador(es) de Despesa(s) da(s) respectiva(s) Unidade(s) Gestora(s) promotora da licitação homologará(ão) o resultado da licitação e adjudicará(ão) o objeto da presente licitação à empresa cuja proposta tenha sido declarada vencedora, de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital.

12.2. A adjudicação do objeto desta licitação efetivar-se-á através do contrato a ser assinado com a licitante vencedora, que definirá os direitos e obrigações de Contratante e Contratada.





do qual farão parte o presente Edital e seus anexos, independentemente de transcrição.

12.3. O(s) Ordenador(es) de Despesa(s) da(s) respectiva(s) Unidade(s) Gestora(s) promotora da licitação têm o direito de cancelar esta Tomada de Preços a qualquer momento por conveniência administrativa, sem que aos licitantes caibam qualquer direito de indenização ou ressarcimento.

12.4. Após a homologação da licitação, o licitante vencedor será convocado a assinar o instrumento de contrato, cuja minuta encontra-se anexa a este Edital (ANEXO V).

13. DO CONTRATO.

13.1. Será celebrado Contrato conforme minuta anexa à presente Tomada de Preços (ANEXO V), que deverá ser assinado pelas partes no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação encaminhada ao licitante vencedor.

13.2. O prazo de convocação poderá ser prolongado, uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela autoridade competente.

13.3. Consideram-se como partes integrantes do contrato os termos da proposta vencedora, seus anexos, bem como os demais elementos concernentes ao procedimento licitatório.

13.4. As condições de habilitação consignadas neste Edital deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

13.5. Caso o vencedor não faça a comprovação referida no item anterior, ou, injustificadamente, recuse-se a assinar o contrato, a Administração poderá convocar o próximo licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após comprovados os requisitos habilitatórios, assinar o contrato, sem prejuízo das multas previstas em Edital, no contrato e demais cominações legais.

13.6. É facultado ao Titular da Secretaria competente, quando a convocada não comparecer no prazo estipulado no subitem 13.1, não apresentar situação regular no ato da emissão da Nota de Empenho ou ainda recusar-se a retirá-la, injustificadamente, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

13.7. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, e de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais aplicáveis, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (artigo 66, da Lei nº 8.666/93).

13.8. Aplicam-se aos contratos firmados em decorrência da presente Tomada de Preços as normas estabelecidas no Capítulo III da Lei nº 8.666/93.

14. DA FISCALIZAÇÃO.

14.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo(a) **CONTRATANTE**, através de servidor especialmente designado para este fim, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993.



15. DO REAJUSTE.

15.1. Na hipótese da execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, tendo como indexador o IGP-M/FGV.

16. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA.

16.1. A CONTRATADA obriga-se a:

16.1.1. Disponibilizar o imóvel para uso pela CONTRATANTE obrigando-se para tanto a entregá-lo totalmente desembaraçado e sem qualquer dívidas ou obrigações, pronto para uso e funcionamento.

16.1.2. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela CONTRATANTE, arcando com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade apresentada na execução do objeto contratual.

17. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE.

17.1. A Administração Pública obriga-se a:

17.1.1. Correrá por conta do CONTRATANTE o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, bem como as obrigações tais como consumo de energia elétrica e água, conservação, seguro e outras decorrentes da Lei.

17.1.2. Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com o imóvel locado, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas

17.1.3. Obriga-se a CONTRATANTE a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades pela contratante.

17.1.4. Providenciar os pagamentos à CONTRATADA à vista das Notas Fiscais /Faturas devidamente atestadas, conforme o acordado.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

18.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à CONTRATADA, as seguintes sanções:

- a) advertência por escrito, quando constadas pequenas irregularidades com as quais tenha concorrido e não seja cumprido pela contratada;



- b) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS.

19.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto deste Projeto Básico, correrão à conta das seguintes dotações Orçamentárias: 12.368.1002.2.071.0000 - Manutenção das Atividades Educacionais; Fonte de Recursos: 1.569.0000.00 - Outras transferências de Recursos FNDE; Elemento de Despesas: 33.90.39.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica ou 33.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

20. DO PAGAMENTO.

20.1. O pagamento será realizado mediante apresentação da Nota Fiscal e fatura correspondente aos serviços prestados. A fatura deverá ser aprovada, obrigatoriamente, pelo Ordenador de Despesas, que atestará o serviço prestado.

20.2. Caso a fatura seja aprovada pelo Ordenador de Despesas, o pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após o protocolo da Fatura pela CONTRATADA.

20.3. Caso seja constatada alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas à CONTRATADA, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação.

20.4. O pagamento fica condicionado à comprovação de que a CONTRATADA encontra-se adimplente com a Regularidade Fiscal e Trabalhista, encontrando-se condicionado à apresentação dos seguintes comprovantes:

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.
- b) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual.
- c) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal.
- d) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através de Certificado de Regularidade de Situação – CRS (em caso de Pessoa Jurídica).





e) Prova de situação regular perante a Justiça do Trabalho, através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme Lei 12.440/2011 (em caso de Pessoa Jurídica)

20.5. Toda a documentação exigida deverá ser apresentada em original ou por qualquer processo de reprografia, obrigatoriamente autenticada em cartório. Caso esta documentação tenha sido emitida pela Internet, só será aceita após a confirmação de sua autenticidade.

20.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

20.7. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações do Anexo I – Projeto Básico do Edital.

21. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO.

21.1. O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da data de sua assinatura.

21.2. Os prazos de vigência deste contrato poderão ser prorrogados nos termos da Lei nº 8.666/1993.

22. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

22.1. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto que se fizerem necessários, conforme o disposto no art. 65, seus incisos e parágrafos, da Lei de Licitações vigente.

23. DAS PRERROGATIVAS.

23.1. A CONTRATADA reconhece os direitos do CONTRATANTE relativos ao presente Contrato e também os abaixo elencados:

23.1.1. Modificar o contrato unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público;

23.1.2. Extinguir o contrato unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do artigo 79 da Lei n.º 8.666/93;

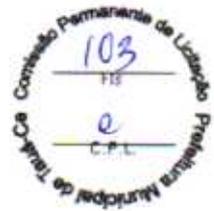
23.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.

24. DA RESCISÃO CONTRATUAL.

24.1. O instrumento contratual firmado em decorrência da presente licitação poderá ser rescindido em conformidade com o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei no 8.666/93.

24.2. Na hipótese de ocorrer a rescisão administrativa prevista no artigo 79, inciso I, da Lei no 8.666/93, à CONTRATANTE são assegurados os direitos previstos no artigo 80, incisos I a IV, §§ 1º ao 4º, da supracitada lei.

24.3. Por ato unilateral desta Administração, nos casos previsto na Lei de Licitações.



25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

25.1. A apresentação de proposta pelo licitante implica a aceitação plena das condições estabelecidas na presente Tomada de Preços.

25.2. A presente licitação poderá ser anulada a qualquer tempo, desde que seja constatada ilegalidade no processo e/ou no seu julgamento, ou revogada por conveniência da Administração, por decisão fundamentada, em que fique evidenciada a notória relevância de interesse do Município de Tauá/CE, nos termos do artigo 49 da Lei nº 8.666/93.

25.3. É vedada a participação de servidor dos órgãos e/ou entidades da Administração Pública Municipal de Tauá, autarquias, empresas públicas ou fundações, instituídas ou mantidas pelo Poder Público Municipal na presente licitação, direta ou indiretamente, por si ou por interposta pessoa.

25.4. A Comissão Permanente de Licitação poderá conceder tolerância de até 15 (quinze) minutos após a hora marcada para o início da sessão de licitação.

25.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local estabelecido, salvo comunicação em contrário do(a) Presidente da Comissão.

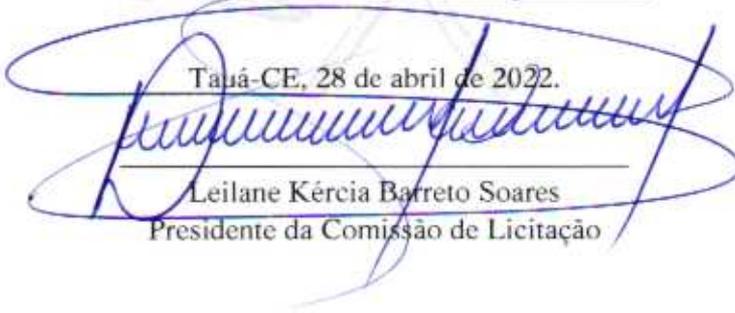
25.6. Os envelopes de Propostas de Preços desta Tomada de Preços que não for(em) abertos, ficará(ão) em poder do (a) Comissão Permanente de Licitação (a) pelo prazo de 30 (trinta) dias a partir da homologação da licitação, após este período ocorrerá a inutilização do mesmo.

25.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, nos termos da legislação pertinente.

25.8. Para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste certame, o foro competente é o da Comarca de Tauá, Estado do Ceará, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

25.9. Os interessados poderão solicitar até o terceiro dia útil anterior à data de abertura das propostas, quaisquer esclarecimentos e informações, através de comunicação ao Presidente, via e-mail ou pessoalmente na sala da Comissão Permanente de Licitação, situada à Rua Abigail Cidrão de Oliveira, s/n, Planalto Colibris, Tauá-CE, no horário das 08h00min as 12h00min e de 14h00min as 17h00min. A resposta do Presidente da Comissão ao pedido de esclarecimentos será remetida por meio do e-mail: setordelicitacoes.taua@gmail.com.

Tauá-CE, 28 de abril de 2022.

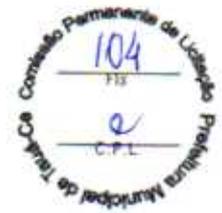


Leilane Kércia Barreto Soares
Presidente da Comissão de Licitação



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



ANEXO I - PROJETO BÁSICO E MEMORIAL DESCRITIVO





PROJETO BÁSICO



1.0 - DA APRESENTAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O Ordenador de despesa da Secretaria da Educação apresenta o Projeto Básico visando a **Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório, Biblioteca e Banheiros, bem como a disponibilização dos mobiliários necessários e determina as normas e condições gerais para elaboração de edital e suas minutas.**

A Licitação fundamentar-se-á nas Leis:

Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações; e

2. MODALIDADE DA LICITAÇÃO:

TOMADA DE PREÇOS, do tipo Menor preço por lote.

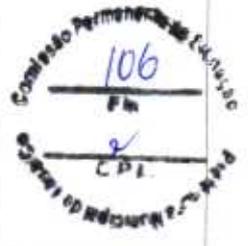
3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência possui o fim de possibilitar a **Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório, Biblioteca e banheiros bem como a disponibilização dos mobiliários necessários.**

4. DO VALOR ESTIMADO DO OBJETO

4.1. A despesa do presente projeto tem como estimativa o valor global de **R\$ 380.877,36 (trezentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos).**

LOTE - 01- BAIRRO CENTRO					
ITEM	DESCRIÇÃO DO LOTE	UNID	QUANT	V. MENSAL	V. TOTAL
1	Locação de um imóvel, com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos	MÊS	12	15.869,89	R\$190.438,68



<p>finals do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, ESPECIFICAÇÃO: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório, Biblioteca e banheiros bem como a disponibilização dos mobiliários necessários.</p>				
---	--	--	--	--

LOTE – 02- BAIRRO ALTO BRILHANTE					
ITEM	DESCRIÇÃO DO LOTE	UNID	QUANT	V. MENSAL	V. TOTAL
1	<p>Locação de um imóvel, com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, ESPECIFICAÇÃO: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório, Biblioteca e banheiros bem como a disponibilização dos mobiliários necessários.</p>	MÊS	12	15.869,89	R\$190.438,68

5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto deste Projeto Básico, correrão à conta das seguintes dotações Orçamentárias:

Dotação Orçamentária: 12.368.1002.2.071.0000 - Manutenção das Atividades Educacionais

Fonte: 1.569.0000.00 Outras Transferências de Recursos do FNDE.

Elemento de Despesas: 33.90.39.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica ou 33.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

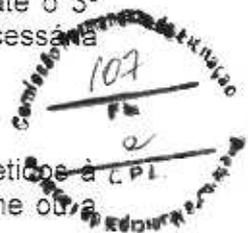
6. DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO

6.1. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1.1. Poderão participar da Licitação os interessados, proprietários de imóveis, pessoa jurídica ou física, sendo a pessoa jurídica devidamente enquadrada como microempresa ou



empresa de pequeno porte, devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal de Tauá, ou não cadastrada, que atender a todas as condições exigidas para cadastramento até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data para abertura do certame, observada a necessária qualificação.



6.1.2. Como condição de participação os proponentes deste certame serão submetidos a análise prévia quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União, no sítio www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis
- b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNCIA), do Conselho Nacional de Justiça, no sítio www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php,
- c) Consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência, no sítio (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- d) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União, no sítio <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

6.1.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.1.2.2. Constatada a existência de sanção a Comissão de Licitação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

6.2. Não poderá participar da presente licitação qualquer firma individual ou sociedade regularmente estabelecida no país:

6.2.1. Empresa cuja falência haja sido decretada, sem que tenha sido legalmente reabilitada.

6.2.2. Impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública.

6.2.3. Suspensas temporariamente de participar de licitação e impedidas de contratar com a Administração Pública.

6.2.4. Declaradas inidôneas pela Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes desta condição.

6.2.5. Estrangeiras não autorizadas a comercializar no país.

6.2.6. Cujo estatuto ou contrato social, não incluía no objetivo social da empresa, atividade compatível com o objeto do certame

6.3. Não será permitida a subcontratação total ou parcial para a execução do objeto desta licitação.



6.4. Quando um dos sócios representantes ou responsáveis técnicos da Licitante participar de mais de uma empresa especializada no objeto desta Licitação, somente uma delas poderá participar do certame licitatório.

6.5. As licitantes deverão proceder, antes da elaboração das propostas, a verificação minuciosa de todos os elementos fornecidos, comunicando por escrito a Comissão Permanente de Licitação, até 05 (cinco) dias úteis antes da reunião de abertura da licitação, os erros, dúvidas ou omissões porventura observadas. A não comunicação no prazo acima estabelecido implicará na tácita aceitação dos elementos fornecidos, não cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer reivindicação posterior com base em imperfeições, incorreções, omissões ou falhas.

6.6. Será garantido às licitantes enquadradas como Microempresas e às Empresas de Pequeno Porte, tratamento diferenciado previsto nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, em seu Capítulo V – DO ACESSO AOS MERCADOS / Das Aquisições Públicas.

6.7. Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, para que possa gozar dos benefícios previstos nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, é necessária a apresentação, junto com os documentos de habilitação, a declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, assinado pelo titular ou representante legal da empresa, devidamente comprovado.

6.8. A não apresentação da Declaração de que trata o item 4.7 não impedirá a participação no certame, acarretando somente a perda do direito à fruição dos benefícios referidos da Lei Complementar nº 123/2006.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos necessários à habilitação deverão estar dentro do prazo de validade, para aqueles cuja validade possa expirar. Na hipótese de o documento não conter expressamente o prazo de validade, deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua emissão.

7.2. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

7.2.1. Serão aceitas somente cópias legíveis.

7.2.2. Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas.

7.2.3. A Comissão Permanente de Licitação reserva-se ao direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

7.2.4. Caso na autenticação conste expressamente que esta se refere ao verso e ao anverso do documento, a exigência referente à autenticação de todas as faces do documento fica sem validade.

7.2.5. Caso o documento apresentado seja expedido por instituição que regulamente a disponibilização do documento pela internet, a Comissão Permanente de Licitação

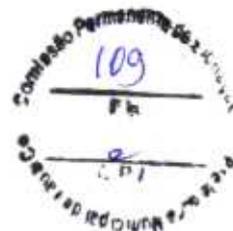


poderá verificar a autenticidade deste através de consulta via internet, devendo neste conter o certificado de autenticidade.

7.2.6. Para a habilitação jurídica, o licitante deverá, nos documentos exigidos neste instrumento convocatório, demonstrar a compatibilidade dos seus objetivos sociais com o objeto da licitação.

7.2.7. Caso o documento apresentado seja expedido por instituição pública que esteja com seu funcionamento paralisado no dia de recebimento dos envelopes, a licitante deverá, sob pena de ser inabilitada, apresentar o referido documento constando o termo final de seu período de validade coincidindo com o período da paralisação e deverá, quando do término da paralisação, sob pena de rescisão contratual supervenientemente, levar o documento à Comissão Permanente de Licitação nas condições de autenticação expressas neste Edital, para que seja apensado ao processo de licitação.

7.3. OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO CONSISTIRÃO DE:



7.3.1. PESSOA JURÍDICA

7.3.1.1. A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consiste em:

7.3.1.1.1. Certificado de Registro Cadastral (CRC) emitido por esta Prefeitura Municipal, dentro do prazo de validade, guardada a conformidade do objeto da licitação.

7.3.1.1.2. **REGISTRO COMERCIAL**, no caso de empresário individual, no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial; devendo, no caso de a licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

7.3.1.1.3. **ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL** em vigor devidamente registrado no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

7.3.1.1.4. **INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO**, no caso de sociedades simples – exceto cooperativas - no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas acompanhada de prova da diretoria em exercício; devendo, no caso de a licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do Estado onde opera com averbação no Cartório onde tem sede a matriz.

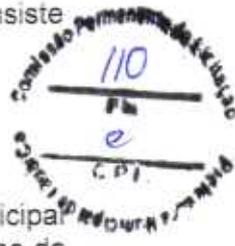
7.3.1.1.5. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

7.3.1.1.6. **DECRETO DE AUTORIZAÇÃO**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.



7.3.1.1.7. Cédula de identidade do responsável legal.

7.3.2. A documentação relativa à **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA** consiste em:



7.3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

7.3.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual (CGF) ou municipal (ISS), conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.3.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante:

a) A prova de regularidade com a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

b) A comprovação de regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual.

c) A comprovação de regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal.

7.3.2.4. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através de Certificado de Regularidade de Situação – CRS.

7.3.2.5. Prova de situação regular perante a Justiça do Trabalho, através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme Lei 12.440/2011.

7.3.2.6. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.3.2.7. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Comissão Permanente de Licitação, para a regularização da documentação e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

7.3.2.8. A não-regularização da documentação, no prazo estabelecido, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81, da Lei nº 8.666/93, sendo facultado a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou a revogação da licitação, ou global, conforme o caso.

7.3.3. Visando o cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto da contratação desta Tomada de Preços, a **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** da empresa proponente deverá ser comprovada mediante.



7.3.3.3. Certidão Atualizada da Matrícula de Registro do Imóvel proposto para a locação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7.3.4. Visando o cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto da contratação em sua totalidade, a **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA** da licitante deverá ser comprovada mediante:



7.3.4.1. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado na Junta Comercial de origem que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, devidamente assinados por contabilista registrado no CRC.

7.3.4.2. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

7.3.4.2.1. Na ausência da Certidão Negativa, a licitante em Recuperação Judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação, nos termos do artigo 58 da Lei 14.112/2020; ou homologação do plano de recuperação extrajudicial, no caso da licitante se encontrar em recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 164, § 5º da lei 14.112/2020.

7.3.4.2.2. A empresa em recuperação judicial/extrajudicial com recuperação judicial concedida/plano de recuperação extrajudicial homologado deverá demonstrar os demais requisitos para habilitação econômico-financeira

7.3.5. DEMAIS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.3.5.1. DECLARAÇÃO que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

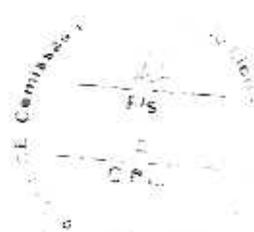
7.3.5.2. DECLARAÇÃO QUE SE ENQUADRA EM ME OU EPP - Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

7.4. PESSOA FÍSICA

7.4.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.4.1.1. Cédula de Identidade em uma das modalidades admitidas pela legislação, (RG, Carteira Profissional, CNH, etc...)

7.4.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



7.4.2.1. Certidão Atualizada da Matrícula de Registro do Imóvel proposto para a locação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7.4.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.4.3.1. Certidão narrativa de ações cíveis emitida pela Distribuição do Foro de domicílio do licitante, em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data designada para a apresentação do documento.



7.4.4. REGULARIDADE FISCAL

7.4.4.1. Prova de Cadastro de Pessoa Física (CPF), junto à Receita Federal

7.4.4.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante certidão que demonstre a regularidade em relação a tributos e contribuições e certidão que demonstre a regularidade em relação à Dívida Ativa da União, sendo aceita certidão conjunta;

7.4.4.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

7.4.4.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante.

8. DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1. As propostas deverão ser preenchidas em via única, digitada ou impressa por qualquer processo mecânico, eletrônico ou manual, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em papel timbrado da empresa, assinadas na última folha e rubricadas nas demais por pessoa legalmente habilitada.

8.2. As propostas de preços deverão conter a razão social, local da sede, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, inscrição estadual ou municipal, número do telefone e o endereço eletrônico.

8.2.1. No caso de pessoa física, a proposta de preços deverá conter o nome do proponente, número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Física – CPF, número do telefone e o endereço eletrônico.

8.3. É obrigatória a assinatura de quem de direito da proponente na proposta de preços.

8.4. Planilha de Preços com especificações claras, completas e minuciosas dos serviços oferecidos, e demais características técnicas detalhadas que possibilitem sua avaliação, com respectivo período / meses, preços mensal e total, conforme Projeto Básico – Anexo I.

8.5. A proposta deverá conter os preços unitário e total expressos em algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores unitário e total, prevalecerá o unitário, e entre os expressos em algarismos, e por extenso, prevalecerá o por extenso.

8.6. A não apresentação da proposta com valor por extenso não acarretará a desclassificação da proponente no certame.

8.7. O prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua entrega.

8.8. Os preços devem ser cotados em moeda nacional, devendo incluir todos os custos necessários para o atendimento do objeto desta licitação, bem como, todos os impostos,



encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, e quaisquer outros custos ou despesas que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre a prestação do serviço, constantes da proposta, abrangendo, assim, todos os custos necessários à execução do objeto em perfeitas condições durante o prazo de contrato.

8.9. Correrão por conta da proponente vencedora todos os custos que porventura deixarem de explicitar em sua proposta.

8.10. A apresentação da proposta implicará plena aceitação, por parte da proponente, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

8.11. Após a análise, serão desclassificadas, com base no artigo 48, incisos I e II da Lei nº 8.666/93, as propostas que:

8.11.1. Apresentarem preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada a sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com o fornecimento do objeto, não se admitindo complementação posterior.

8.12. Não atenderem às exigências contidas neste Edital.

9. DAS CLÁUSULAS DO CONTRATO

9.1. Considerar a minuta do Termo de Contrato apresentado, a seguir:

CONTRATO Nº _____

Processo Administrativo nº _____

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE TAUÁ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E A EMPRESA _____, PARA O FIM QUE NELE DE DECLARA:

O **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua _____, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____, através da Secretaria da Educação do Município de Tauá, neste ato representada pelo(a) Ordenador(a) de Despesas, Sr(a) _____, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº _____, infrafirmado, doravante denominado de CONTRATANTE e, do outro lado, a empresa, _____, com endereço à _____ em _____, Estado do _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, representada por _____, portador(a) do CPF nº _____, ao fim assinado(a), doravante denominada de CONTRATADA, de acordo com o Edital de TOMADA DE PREÇOS nº _____, Processo nº _____, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sujeitando-se os contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

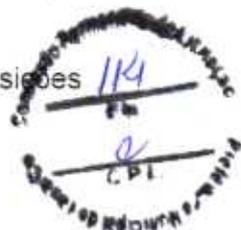
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL.





1.1. O presente Contrato fundamenta-se:

- 1.1.1. Nas determinações estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e nas Leis Complementares nº 123/2006 e 147/2014;
- 1.1.2. Nos preceitos de direito público; e
- 1.1.3. Supletivamente, nos princípios da teoria geral dos contratos e nas disposições do direito privado.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO.

2.1. O cumprimento deste Contrato vincula-se ao que consta:

- 2.1.1. No Edital e seus Anexos da Tomada de Preços nº ____;
- 2.1.2. Nos termos da proposta firmada pela **CONTRATADA** que, simultaneamente:
- a) Conste no Processo Administrativo nº _____;
- b) Não contrariem o interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO.

3.1. Constitui objeto do presente instrumento a Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório e Biblioteca, bem como a disponibilização dos mobiliários necessários, de acordo com as exigências e especificações constantes no Edital e Anexos da Tomada de Preços nº _____, que integram este instrumento independente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR.

4.1 – A CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO pela prestação dos serviços do objeto deste contrato o valor global de R\$ _____ (____), sendo pago mensalmente o valor de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

5.1. A CONTRATADA obriga-se a:

- 5.1.1. Disponibilizar o imóvel para uso pela CONTRATANTE obrigando-se para tanto a entregá-lo totalmente desembaraçado e sem qualquer dívidas ou obrigações, pronto para uso e funcionamento.
- 5.1.2. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela **CONTRATANTE**, arcando com eventuais prejuízos causados à **CONTRATANTE** e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade apresentada na execução do objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1. A Administração Pública obriga-se a:

- 6.1.1. Correrá por conta do CONTRATANTE o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, bem como as obrigações tais como consumo de



energia elétrica e água, conservação, seguro e outras decorrentes da Lei..

6.1.2. Comunicar à **CONTRATADA** toda e qualquer ocorrência relacionada com o imóvel locado, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

6.1.3. Obriga-se a **CONTRATANTE** a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades pela contratante.

6.1.4. Providenciar os pagamentos à **CONTRATADA** à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas, conforme o acordado.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo(a) **CONTRATANTE**, através de servidor especialmente designado para este fim, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Na hipótese da execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, tendo como indexador o IGP-M/FGV

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à **CONTRATADA**, as seguintes sanções:

- a) advertência por escrito, quando constadas pequenas irregularidades com as quais tenha concorrido e não seja cumprido pela contratada;
- b) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

10.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto deste Projeto Básico, correrão à conta das seguintes dotações Orçamentárias: 12.368.1002.2.071.0000 - Manutenção das Atividades Educacionais; Fonte de Recursos: 1.569.0000.00 Outras Transferências de Recursos do FNDE; Elemento de Despesas: 33.90.39.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica ou 33.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será realizado mediante apresentação da Nota Fiscal e fatura correspondente aos serviços prestados. A fatura deverá ser aprovada, obrigatoriamente,





pelo Ordenador de Despesas, que atestará o serviço prestado.

11.2. Caso a fatura seja aprovada pelo Ordenador de Despesas, o pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após o protocolo da Fatura pela CONTRATADA.

11.3. Caso seja constatada alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas à CONTRATADA, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação.

11.4. O pagamento fica condicionado à comprovação de que a CONTRATADA encontra-se adimplente com a Regularidade Fiscal e Trabalhista, encontrando-se condicionado à apresentação dos seguintes comprovantes:

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.
- b) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual.
- c) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal.
- d) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através de Certificado de Regularidade de Situação – CRS (em caso de Pessoa Jurídica).
- e) Prova de situação regular perante a Justiça do Trabalho, através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme Lei 12.440/2011 (em caso de Pessoa Jurídica).

11.5. Toda a documentação exigida deverá ser apresentada em original ou por qualquer processo de reprografia, obrigatoriamente autenticada em cartório. Caso esta documentação tenha sido emitida pela Internet, só será aceita após a confirmação de sua autenticidade.

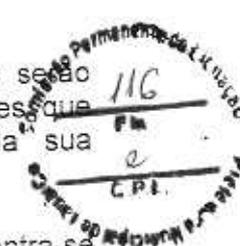
11.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11.7. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações do Anexo I – Projeto Básico do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura.

12.2. Os prazos de vigência deste contrato poderão ser prorrogados nos termos da Lei nº 8.666/1993.





CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto que se fizerem necessários, conforme o disposto no art. 65, seus incisos e parágrafos, da Lei de Licitações vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRERROGATIVAS

14.1. A CONTRATADA reconhece os direitos do CONTRATANTE relativos ao presente Contrato e também os abaixo elencados:

14.1.1. Modificar o contrato unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público;

14.1.2. Extinguir o contrato unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do artigo 79 da Lei n.º 8.666/93;

14.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O instrumento contratual firmado em decorrência da presente licitação poderá ser rescindido em conformidade com o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei no 8.666/93.

15.2. Na hipótese de ocorrer a rescisão administrativa prevista no artigo 79, inciso I, da Lei no 8.666/93, à CONTRATANTE são assegurados os direitos previstos no artigo 80, incisos I a IV, §§ 1º ao 4º, da supracitada lei.

15.3. Por ato unilateral desta Administração, nos casos previsto na Lei de Licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Em conformidade com o disposto no Parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, o presente Contrato será publicado na imprensa oficial, na forma de extrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Tauá-CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, que não possa ser resolvida pela via administrativa, excluindo-se, desde já, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acertadas, as partes firmam, em 02 (duas) vias, o presente instrumento contratual, depois de lido e achado conforme, para que produza seus efeitos jurídicos e legais

Tauá-CE ____ de _____ de 2022

CONTRATANTE

CONTRATADA



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Secretaria da Educação



TESTEMUNHAS:

01.

02.

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/M



10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O presente Projeto Básico apresenta-se a fim de delimitar as normas e cláusulas gerais visando elaboração de edital na modalidade **TOMADA DE PREÇOS** do tipo **MENOR PREÇO POR LOTE**.

Tauá-CE, 13 de abril de 2022.

José Eronilson Alexandrino Souza
Ordenador de Despesas da Secretaria da Educação

MEMORIAL DESCRITIVO DE IMÓVEL

• OBJETO

Locação de imóvel para o funcionamento de escola municipal, destinado ao recebimento de uma quantidade aproximada de 145 alunos (as), da rede municipal de ensino, para que eles (as) possam ter acesso a rede de ensino do município.

LOCALIZAÇÃO

Sede do Município de Tauá/Ce, em área de fácil acesso, com pavimentação e não suscetível a alagamentos.

• CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

O imóvel a ser destinado para locação, objeto desta avaliação, é caracterizado por uma área de terreno de 4.000,00 m² e área construída de 867,79 m². O mesmo possui 06 (seis) salas de aula, sala de informática, cantina, biblioteca/sala de leitura, auditório e quadra poliesportiva. O imóvel contém bens móveis, em quantidades necessárias, para o bom funcionamento do mesmo, como: carteiras, aparelhos de ar condicionado, computadores e bebedouros. Ele está em bom estado de conservação, em condições que garantem o cumprimento de itens essenciais da NBR15575, como: estanqueidade da água, conforto térmico, conforto acústico, desempenho luminoso, saúde, higiene, qualidade do ar, funcionalidade, acessibilidade e instalações elétricas e hidráulicas que garantem a usabilidade e segurança dos usuários.

• VALOR DE LOCAÇÃO

Para o cálculo do valor de locação, utilizou-se 10% (dez por cento) do preço médio de um imóvel hipotético calculado pelos métodos comparativo direto com homogeneização de fatores e método evolutivo, dividido pelo período de 12 (doze) meses.

De acordo com análise de mercado, concluiu-se com base no Laudo de Avaliação, em anexo, que o preço de locação de imóvel com características similares às descritas acima é $Vi = 0,1 \times R\$ 1.904.388,51 / 12$

Logo, o Vi é de R\$ 15.869,89. Adotou-se portanto, o valor de R\$ 15.869,89.

Cesar Augusto Fátima Gonçalves
Engenheiro Civil
CREA/CE 340439 RNP 061824784-0

Tauá-Ce 18 de fevereiro de 2022

Cesar Augusto Fátima Gonçalves

Cesar Augusto Fátima Gonçalves
Eng.º Civil - RNP. 061824784-0
CREA-CE: 340439

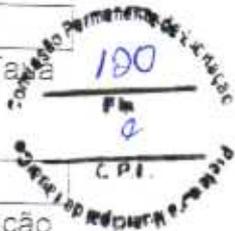
(Assinatura)



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Este Laudo foi solicitado pela Secretaria da Educação do Município de Tauá - Ce



2. OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo avaliar o preço médio de mercado, de locação mensal, de imóveis com características similares ao descrito abaixo.

3. FINALIDADE

Este laudo tem como finalidade identificar o preço médio de mercado, de locação mensal, de um imóvel, a ser destinado ao recebimento de uma quantidade aproximada de 145 alunos (as), da rede municipal de ensino, para que eles (as) possam ter acesso a rede de ensino do município.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O município de Tauá está localizado na região do Sertão dos Inhamuns no estado do Ceará. Com aproximadamente 4.018,19 km², o município é o segundo maior em extensão territorial do estado e possui uma altitude de 402,70 m. Possui uma população estimada em 58.859 habitantes (2019) e uma densidade demográfica de 14,65 hab./km² (2019). Tauá está localizado a uma latitude de 6° 00' 11" (S) e a uma longitude 40° 17' 34" (W). Localizado no sudoeste cearense, o município limita-se ao norte com Pedra Branca e Independência, ao sul com Parambu e Arneiroz, a Leste com Mombaça e Pedra Branca e a oeste com Quiterianópolis e Parambu. O município divide-se em oito distritos sendo estes, Tauá (sede), Barra Nova, Carrapateiras, Inhamuns, Marrecas, Marruás, Santa Tereza e Trici.

Índices de desenvolvimento

Índices de Desenvolvimento:

Índices	Valor	Posição no ranking
Índice de Desenvolvimento Municipal (IDM) - 2016	25,18	63
Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) - 2010	0,633	44
Índice de Desenvolvimento Social de Orla (IDSO) - 2015	1,781	65
Índice de Desenvolvimento Social de Resultado (IDSR) - 2015	0,579	81

Fonte: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará (IPECE) e Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD).

Handwritten signature

Handwritten signature



Emprego e renda

Número de empregos formais - 2016

Discriminação	Número de empregos formais					
	Município			Estado		
	Total	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino
Total das Atividades	3.897	1.674	2.223	443.365	198.480	244.885
Extrativa Mineral	-	-	-	3.889	2.725	1.164
Indústria de Transformação	286	124	162	202.804	145.536	57.268
Serviços Industriais de Utilidade Pública	11	11	-	8.658	7.096	1.562
Construção Civil	60	36	24	21.519	16.173	5.346
Comércio	250	116	134	260.975	152.633	108.342
Serviços	634	216	418	463.741	267.368	196.373
Administração Pública	2.031	863	1.168	360.768	144.443	216.325
Agricultura	25	25	-	23.215	20.943	2.272

Fonte: Ministério do Trabalho (MTE) - RAIS



Saldo de empregos formais - 2016

Discriminação	Saldo de empregos formais					
	Município			Estado		
	Admitidos	Desligados	Saldo	Admitidos	Desligados	Saldo
Total das Atividades	498	386	110	388.494	423.306	-34.812
Extrativa Mineral	-	-	-	788	1.110	-322
Indústria de Transformação	146	61	85	67.118	76.667	-9.549
Serviços Industriais de Utilidade Pública	-	1	-1	2.516	4.368	-1.852
Construção Civil	32	34	-2	64.724	58.614	6.110
Comércio	208	200	8	211.134	66.826	144.308
Serviços	33	101	-68	157.660	168.176	-10.516
Administração Pública	-	1	-1	438	664	-226
Agricultura	5	3	2	13.028	14.944	-1.916

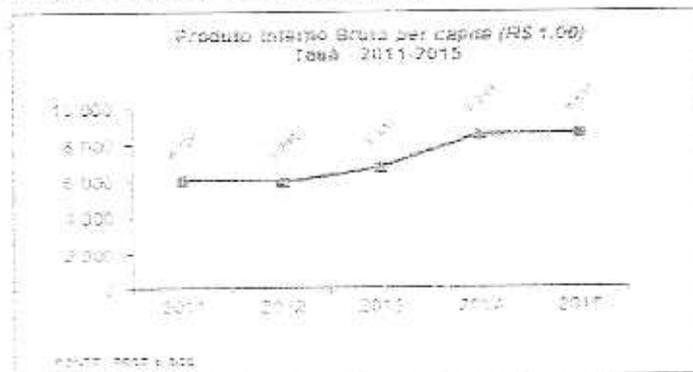
Fonte: Ministério do Trabalho (MTE) - RAIS

Produto interno bruto

Produto Interno Bruto - 2015

Discriminação	Município	Estado
PIB (R\$ m)	487.424	130.820.799
PIB per capita (R\$ 1.00)	8.821	14.055
Valor Adicionado Básico		
Agricultura	10,12	4,41
Indústria	4,82	16,58
Serviços	82,23	75,05

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) Instituto de Pesquisa e Estatística Econômica do Ceará



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Saneamento

Domicílios particulares permanentes segundo as formas de abastecimento de água - 2000/2010

Formas de abastecimento	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total	12.005	100,00	10.256	100,00	1.757.858	100,00	2.365.275	100,00
Ligada rede geral	8.862	73,81	11.955	73,81	1.068.743	60,80	1.828.543	77,32
Furo ou poço artesiano	2.510	20,90	768	7,47	380.737	21,65	271.161	11,48
Outras	4.227	35,29	2.493	24,49	328.405	18,55	317.500	13,43

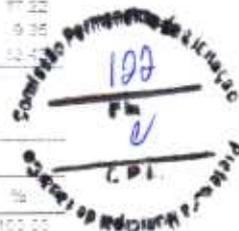
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - Censo Demográfico 2010

Domicílios particulares permanentes segundo o tipo de esgotamento sanitário - 2000/2010

Tipo de esgotamento sanitário	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total	12.005	100,00	10.256	100,00	1.757.858	100,00	2.365.275	100,00
Rede geral pluvial	370	3,08	3.113	30,37	175.554	9,99	774.571	32,76
Rede esgoto	807	6,72	1.334	12,99	213.983	12,17	361.103	15,30
Outras	5.742	48,09	6.710	65,64	731.075	41,84	1.367.311	58,05
Não tinham saneamento	4.386	36,51	2.099	20,46	437.247	24,90	171.277	7,24

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - Censo Demográfico 2010

(*) Inclusive os domicílios sem disposição de rede ou de rede de esgoto ou saneamento



Energia Elétrica e Coleta de lixo

Consumo e consumidores de energia elétrica - 2010

Classes de consumo	Consumo (mwh)	Consumidores
Total	45.004	24.422
Residencial	16.727	15.401
Industrial	708	30
Comercial	7.154	1.457
Rural	6.947	7.033
Público	5.455	508
Pirâmide	75	3

Fonte: Companhia Energética do Ceará (COCECEL)

Domicílios particulares permanentes segundo energia elétrica e lixo coletado - 2000/2010

Discriminação	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total	12.005	100,00	10.256	100,00	1.757.858	100,00	2.365.275	100,00
Com energia elétrica	7.442	61,91	10.050	97,99	1.002.640	57,06	2.050.224	86,68
Com lixo coletado	4.842	40,33	11.070	107,93	1.061.790	60,41	1.751.553	73,94

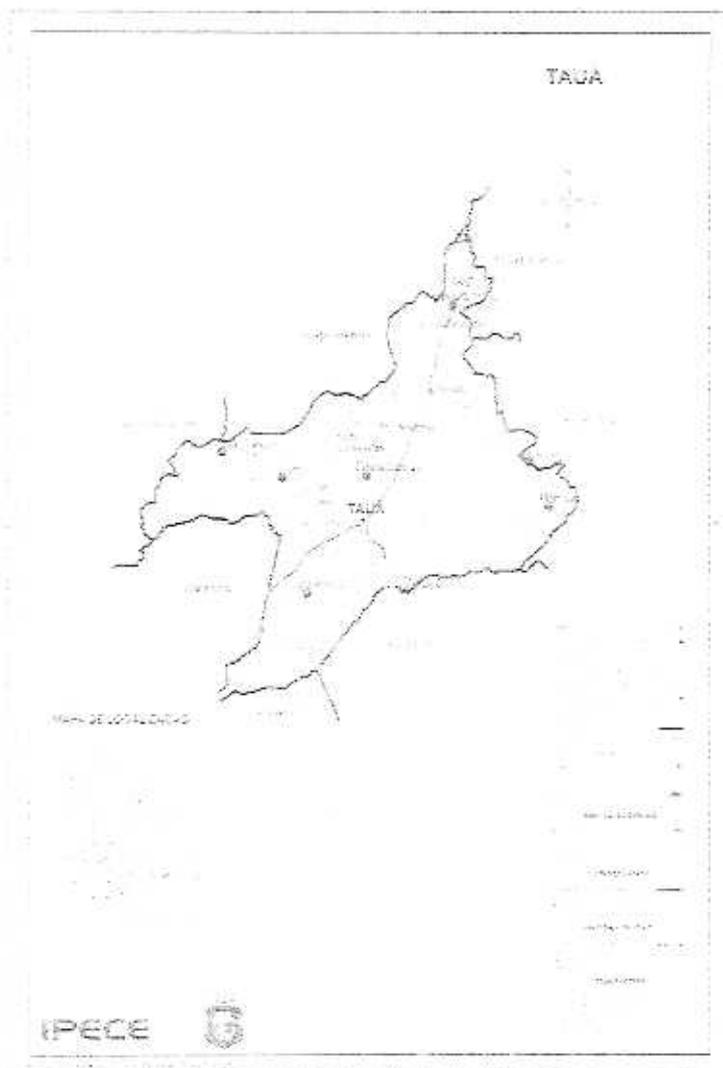
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - Censo Demográfico 2010

Handwritten signature

Handwritten signature



Localização do Município



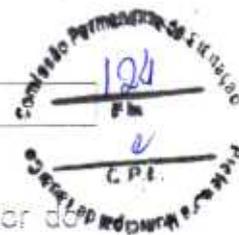
5. Características do Imóvel Avaliando

O imóvel hipotético, objeto desta avaliação, está situado no município de Tauá/Ce. e é caracterizado por uma área de terreno de 4.000,00 m² e área construída de 867,79 m², baseado em uma escala padrão FNDE. O mesmo possui 06 (seis) salas de aula, sala de informática, cantina, biblioteca/sala de leitura, auditório e quadra poliesportiva. O imóvel contém bens móveis, em quantidades necessárias, para o bom funcionamento do mesmo, como: carteiras, aparelhos de ar condicionado, computadores e bebedouros. Ele está em bom estado de conservação, em condições que garantem o cumprimento de itens essenciais da NBR15575, como: estanqueidade da água, conforto térmico, conforto acústico, desempenho luminoso, saúde, higiene, qualidade do ar,



funcionalidade, acessibilidade e instalações elétricas e hidráulicas que garantem a usabilidade e segurança dos usuários.

6. METODOLOGIA UTILIZADA



A metodologia empregada é a conjugação de métodos, onde o valor do terreno é estimado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o custo de reedição da benfeitoria pelo Método da Quantificação de Custo (custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas). Como segue, o imóvel é dividido em duas partes:

- O terreno, com seu Valor do Terreno (VT) determinado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obtido através de levantamento amostral de terrenos vendidos ou à venda no mercado em análise; O método utilizado nesta avaliação foi o método comparativo com homogeneização de fatores, para o terreno e o método evolutivo para avaliação do imóvel hipotético. Os fatores homogeneizados foram: fator oferta; fator frente; fator profundidade; fator esquina (frentes múltiplas); fator topografia; fator localização; fator serviços públicos e fator conservação.
- O Custo de Reedição da Benfeitoria (CB), determinado através da aplicação do método comparativo direto de custo ou método da quantificação de custo, descontando-se a depreciação do imóvel;
- Visando obter o valor de mercado deve se associar ao valor obtido (VT + CB) a um fator de comercialização.

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.



Determinação Valor do Terreno

Para a determinação do valor do mercado do terreno do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização dos fatores.

Os fatores analisados foram: *fator oferta; fator frente; fator profundidade; fator esquina (frentes múltiplas); fator topografia; fator localização; fator serviços públicos e fator conservação.*

De acordo com a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP: 2011, o cálculo do valor de imóveis por meio do método comparativo direto com homogeneização de fatores, no tratamento dos dados da amostra fatores devem ser aplicados na forma somatória após o ajuste do valor original de transação ou a incidência da elasticidade de ofertados da pesquisa. A equação após a aplicação do fator oferta é a seguinte:

$$V_u = V_o \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$$

Na avaliação, afim de se determinar o Valor do Terreno avaliando é necessário ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando, onde o valor básico unitário é aplicado o fator oferta e a seguir aplicado a seguinte equação:

$$V_t = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t$$

Onde,

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores);

V_o = Valor de Oferta;

V_t = Valor do Terreno;

A_t = Área do Terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores de homogeneização (Fator Frente, Fator profundidade, Fator esquina, Fator topografia, fator localização, etc.)

Tratamento dos fatores

Fator Oferta

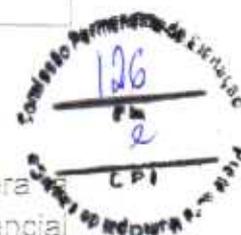
É fato sabido que os imóveis geralmente são ofertados com valores superiores aos que são efetivamente comercializados, o vendedor por sua vez sabe que durante a negociação com o comprador pode-se reduzir o valor inicialmente ofertado. A tabela a seguir ilustra os índices do fator oferta com base nas características da consulta

Handwritten signature





Fator oferta	
<i>Característica da Consulta</i>	Fo
Venda	1,00
Oferta	0,90
Opinião	0,80 a 0,90



Fator Frente

O fator testada, também chamado de fator de frente, considera a influência do comprimento da frente do terreno no valor e é função exponencial da proporção entre a frente projetada e a frente de referência.

Aos elementos pesquisados serão aplicados um fator de ponderação pela dimensão da frente (Ff), estabelecido pela relação entre a testada do elemento observado com o elemento de referência, através da seguinte fórmula geral:

$$Ff = \left(\frac{Fr}{Ffp} \right)^{0,25}$$

Onde:

Ff = Fator Frente;

Fr = Frente de Referência;

Ffp = Frente do elemento de pesquisa.

Com limitação para $0,5Fr < Ffp < 2Fr$

Utiliza-se $Ff = 0,84$ quando $(Fr / Ffp) < 0,5$ e $Ff = 1,18$ quando $(Fr / Ffp) > 2,0$

Adotou-se a frente padrão de 10m.

Fator Profundidade

Esse fator, por sua vez, considera a desvantagem de o imóvel possuir profundidades fora da faixa recomendável para a região e é calculada para cada situação, conforme a seguir:

Se $P_{\min} \leq P_e \leq P_{\max}$, então $C_p = 1$;

Se $0,5 \times P_{\min} \leq P_e \leq P_{\min}$, então $C_p = (P_{\min} / P_e)^2$

Se $P_e \leq 0,5 \times P_{\min}$, então $C_p = 0,5^2$

Handwritten signature

Handwritten signature



Se $P_{\max} \leq P_a \leq 2 \times P_{\max}$, então $C_p = (P_{\max}/P_a)^{0,25}$

Se $P_a > 2 \times P_{\max}$, então, o $C_p = 0,7070$

Adotou-se a profundidade referencial 20m. Logo, $P_{\min} = 10m$; $P_{\max} = 40m$



Fator Esquina

Também conhecido como fator frentes múltiplas, esse fator considera a valorização decorrente da maior possibilidade de terrenos de esquina ou com mais de uma frente serem utilizados para negócios.

De acordo com o Banco Hipotecário Nacional Argentino, os coeficientes de esquina baseados são os seguintes:

Fator esquina	
Zonas comerciais centrais	25% - 30%
Zonas comerciais em geral	25% - 25%
Zonas residenciais de alto valor	15% - 20%
Zonas residenciais comuns	10%

Fator Topografia

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em alicve ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos, referenciados para terrenos planos (IBAPE/SP, 2005, p. 19):

Fator topografia	
Terreno plano	1,00
Caido para os fundos 5%	0,95
Caido para os fundos de 5% a 10%	0,90
Caido para os fundos de 10% a 20%	0,80
Caido para os fundos mais de 20%	0,70
Em alicve até 10%	0,95
Em alicve até 20%	0,90
Em alicve acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	0,90





Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00m	1,00
Acima do nível da rua entre 2,00 e 4,00	0,90



Fator Localização

Esse fator pode ser obtido utilizando a relação entre índices fiscais conforme abaixo:

$$F_L = \frac{IFA}{IPD}$$

Onde,

- F* = Fator de Localização;
- IFA* = Índice Fiscal Avaliando;
- IPD* = Índice Fiscal do Dado;

Fator Serviços públicos

Refere-se à correção de padrões de urbanização dos imóveis pesquisados em comparação ao imóvel avaliando.

Podemos utilizar os fatores apontados por Meyer (MEYER, 2003, p. 26) no livro "Avaliação de Imóveis – Uma Análise no Campo da Engenharia Legal", que também são sugeridos por institutos de avaliação como o IMAPE19 de Minas Gerais e outros (MAIA NETO, 1992, p. 78).

Foi analisado se na região onde estão localizados os terrenos utilizados como dados de referência possuíam os seguintes itens:

Água potável	0,15
Esgoto sanitário	0,10
Esgoto pluvial	0,05
Rede de gás	0,05
Guias-sarjetas	0,10
Rede elétrica	0,15
Iluminação pública	0,05
Pavimentação	0,30
Rede telefônica/internet	0,05

Handwritten signature





Além dos fatores acima descritos, foi utilizado o fator conservação para calcular a depreciação da edificação.

Fator Conservação

É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis da amostra.



Para ajustamento do atributo poderão ser calculados os índices de depreciação, preferencialmente pelo Critério de Ross-Heldecke, conforme a seguinte formulação:

$$F_{cc} = R + K(1 - R)$$

Onde:

- F_{cc} é o fator conservação e conservação;
- R é o valor residual (decimal), tabela 1;
- K é o coeficiente de Ross-Heldecke, tabela 2.

• Tabela 1 - ver referência para valor residual

37



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Secretaria da Educação

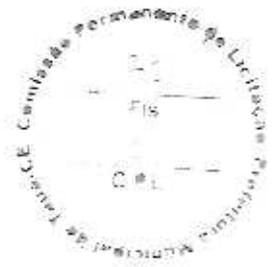
Tabela de Insuficiência Resolvidas





Para ter informações sobre o estado de conservação para obter os valores do coeficiente de Ross-Heidecke, utilize a Tabela 3 seguinte fornecida pela norma IBABE/SP

Tabela 3 - Estados de conservação



Handwritten signature and initials.



Aprimoramento da amostra

Após a homogeneização dos dados, o próximo passo é o saneamento da amostra, que consiste na utilização da estatística para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra.

A amostra, então, será verificada por meio dos seguintes procedimentos:

a) Cálculo da média dos valores unitários homogeneizados dos elementos da amostra

Para isso, primeiro precisamos realizar a homogeneização de cada elemento, individualmente, pela expressão abaixo e, após isso, calcular a média aritmética normalmente.

Para esse passo, vale observar que são considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, estejam fora do intervalo: $0,5x \leq v_u \leq 2x$

b) Cálculo do intervalo de elementos homogêneos. Esse intervalo nada mais é do que a variação de 30%, para mais ou para menos, em torno do valor médio calculado no passo "a".

c) Saneamento da amostra

Dito isso, se todos os elementos estiverem contidos dentro do intervalo calculado, a média amostral será usada como representativa do valor unitário de mercado. Se não, o elemento mais afastado da média (para mais ou para menos), deverá ser retirado da amostra.

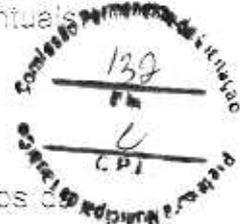
Se houver exclusão, o passo "b" será repetido e, então, se algum elemento anteriormente excluído passar a estar dentro dos novos limites deve ser reincluído e esse processo se repetirá até que todos os dados atendam ao intervalo de 30% em torno da última média.

d) Verificação pelo critério excludente de Chauvenet

O saneamento da amostra também pode ser feito utilizando o critério excludente de Chauvenet para pequenas amostras.

Para isso, os valores críticos da amostra serão calculados conforme equação abaixo e depois serão comparados com o valor crítico determinado pela tabela 4.

Se os valores de $R_{n,r}$ e $R_{n,s}$ calculados forem ambos inferiores ao valor crítico "c", todos os elementos remanescentes da amostra serão aceitos, caso



Handwritten mark

contrário, o elemento mais afastado da média (para mais ou para menos), deverá ser retirado da amostra e o processo deverá se repetir.

$$R_{inf} = \frac{\bar{x} - x_{min}}{S}$$

$$R_{sup} = \frac{x_{max} - \bar{x}}{S}$$

Onde:

- R_{inf} e R_{sup} são os valores limites para os resíduos padronizados, sendo que $R_{inf}, sup < c$;
- c é o valor crítico para n elementos, tabela 4;
- \bar{x} é a média aritmética da amostra;
- x_{min} é o valor crítico inferior;
- x_{max} é o valor crítico superior;
- S é o desvio padrão da amostra.




Modelo 4 - Avaliação Econômica para Proposta de Valorização



Numero de Leituras (n)	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, d_{max}/σ
2	0,1
3	0,2
4	0,3
5	0,4
6	0,5
7	0,6
8	0,7
9	0,8
10	0,9
15	1,1
20	1,3
25	1,5
30	1,7
35	1,9
40	2,1
45	2,3
50	2,5



Determinação do Valor da Edificação

Para a determinação do valor da edificação utilizou-se o método evolutivo. Este método trata-se de um método analítico que consiste na obtenção do valor do Imóvel por meio de cálculo direto ou indireto de valores do terreno e da construção (benfeitoria) devendo ser consideradas, também, as condições de mercado com o emprego do fator de comercialização.

A equação utilizada pelo método evolutivo é:

$$V_t = (V_c + V_b) \times FC$$





Onde:

V_i = Valor do imóvel;

V_t = Valor do terreno (obtido pelo método comparativo direto);

V_b = Valor da reedificação da Benefetoria;

FC = Fator de comercialização.

A avaliação de benefetorias é um trabalho que exige do técnico conhecimento de construção civil. Pelo estilo arquitetônico e pelo estado da obra o avaliador estima a idade da edificação e sua vida provável, elementos importantes para se fixar a depreciação a atribuir à edificação.

O método do custo de reprodução é aquele onde o valor das benefetorias resulta de orçamento detalhado da construção a ser avaliada. Baseia-se em projetos detalhados e especificações e nos preços correntes de material e mão-de-obra especializada. Podemos também estimar o custo de construção de outras formas, como o custo unitário básico multiplicado pela área equivalente de construção.

Para o cálculo da reedificação da edificação (benefetoria), se considerou uma escola padrão 6 salas FNDE, composta por equipamentos inerentes ao ambiente escolar e utilizou-se a seguinte equação, na qual será aplicada uma porcentagem de depreciação, pois o imóvel hipotético não se trata de uma edificação nova:

$$V_b = (C \times A \times D) + E$$

Onde:

C = custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

A = Área construída

D = Depreciação

E = Equipamentos

$$C = \left[\text{CUB} + \frac{OE + OI - (OPB - OPE)}{5} \right] \cdot (1 + A) \cdot (1 + F) \cdot (1 - I)$$

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Onde,

C = custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB = é o custo unitário básico;

OE = orçamento de elevadores (0,10 de CUB);

OI = o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, urbanização, projetos etc.;

OFe = orçamento de fundações especiais;

OFd = orçamento de fundações diretas (3% de CUB);

S = área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A = taxa de administração da obra (0,08 a 0,12 de CUB);

F = percentual relativo aos custos financeiros durante a construção (0,10 a 0,20 de CUB);

L = percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (0,15 de CUB)



Utilizou-se o seguinte valor de taxa de administração: 0,08; utilizou-se o percentual relativo aos custos financeiros durante a construção: 0,1; utilizou-se o seguinte valor percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora: 0,15.

CUB é o Custo Unitário Básico, do mês de Janeiro de 2022, classe projeto padrão CSL-16, R\$ 2.145,61

Os demais coeficientes não se aplicaram à situação.

Logo, o valor do custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção é: $C = R\$ 2.931,33$

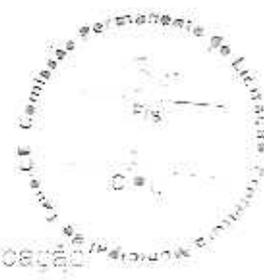
Área da edificação $A = 867,79 \text{ m}^2$

Fator depreciação, para o imóvel de 20 anos, conservação Classe D, necessitando de reparos simples, aplicando-se um fator de Ross-Heldecke = 0,754 temos o seguinte valor de depreciação $D = 0,8032$.

Valor dos equipamentos, obrigatórios para o regular funcionamento do imóvel.
 $E = R\$ 150.250,00$

Aplicando os fatores em:

$$V_o = (C \times A \times D) + E$$



Substituindo os valores na equação acima, temos que o valor da edificação avaliada é de $V_b = R\$ 2.193.414,84$.

Fator de comercialização

Fator de Comercialização se dá em função da conjuntura do mercado, podendo ser maior ou menor que a unidade. De acordo com tabela fornecida em norma sobre o grau de fundamentação, ele pode ser obtido de três formas: Arbitrado, Justificado e Inferido em Mercado Semelhante.



De acordo com Alonso e D'Amato em artigo publicado em 2017 no XIX Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, os fatores de comercialização de acordo com cada grupo e padrão considerados, podem ser considerados abaixo:

ESTRUTURA	GRUPO	PADRÃO	FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO				
			Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos	de 30 a 40 anos
Tubo	Hormentado	Reforçado	1,75	1,75 a 1,81	1,81 a 1,88	1,88 a 1,95	1,95 a 2,00
		Medio reforçado	1,50	1,50 a 1,56	1,56 a 1,63	1,63 a 1,70	1,70 a 1,75
		Reforçado	1,25	1,25 a 1,31	1,31 a 1,38	1,38 a 1,45	1,45 a 1,50
Ved. S	Adaptado	Medio reforçado	1,35	1,35 a 1,41	1,41 a 1,48	1,48 a 1,55	1,55 a 1,60
		Reforçado	1,25	1,25 a 1,31	1,31 a 1,38	1,38 a 1,45	1,45 a 1,50
		Medio reforçado	1,10	1,10 a 1,16	1,16 a 1,23	1,23 a 1,30	1,30 a 1,35
Ved. S	Reforçado	Medio reforçado	1,25	1,25 a 1,31	1,31 a 1,38	1,38 a 1,45	1,45 a 1,50
		Reforçado	1,10	1,10 a 1,16	1,16 a 1,23	1,23 a 1,30	1,30 a 1,35
		Medio reforçado	1,05	1,05 a 1,11	1,11 a 1,18	1,18 a 1,25	1,25 a 1,30
Ved. S	Reforçado	Medio reforçado	1,10	1,10 a 1,16	1,16 a 1,23	1,23 a 1,30	1,30 a 1,35
		Reforçado	1,05	1,05 a 1,11	1,11 a 1,18	1,18 a 1,25	1,25 a 1,30
		Medio reforçado	1,00	1,00 a 1,06	1,06 a 1,13	1,13 a 1,20	1,20 a 1,25

ESTRUTURA	FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO				
	Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos	de 30 a 40 anos
Grande estrutura	1,60	1,60 a 1,66	1,66 a 1,73	1,73 a 1,80	1,80 a 1,85
Mediana estrutura	1,40	1,40 a 1,46	1,46 a 1,53	1,53 a 1,60	1,60 a 1,65
Pequena estrutura	1,20	1,20 a 1,26	1,26 a 1,33	1,33 a 1,40	1,40 a 1,45
Superfície plana	1,10	1,10 a 1,16	1,16 a 1,23	1,23 a 1,30	1,30 a 1,35

Handwritten signature

Handwritten signature



7. ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel avaliando foi calculado utilizando o Método Comparativo direto com homogeneização de fatores para determinação do valor do terreno e o Método Evolutivo para determinação do valor da edificação. O valor final do resultado na soma do Valor do Terreno com o Valor da Edificação, aplicando-se um fator de comercialização, dentro da faixa de [1,16 a 0] (grande estrutura de 20 a 30 anos).



Assim, com base na PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL, determinou-se os seguintes valores do terreno: R\$ 527.137,32; da edificação: R\$ 2.193.414,84, aplicando-se o fator de comercialização de 0,70. Temos que o valor do imóvel é:

$$V_i = (V_t + V_b) \times FC$$

$$V_i = (R\$ 527.137,32 + 2.193.414,84) \times 0,8$$

$$V_i = R\$ 1.904.386,51$$

8. CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido.

Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (geralmente adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritmética dos preços unitários dos elementos da amostra.

Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a teoria estatística das pequenas amostras ($n < 30$), temos:

$$\bar{X} \pm t_{\alpha/2} \cdot \frac{s}{\sqrt{n}}$$





0222

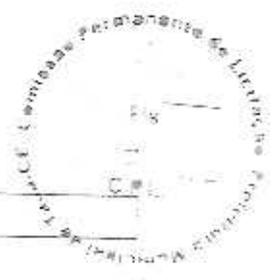
- \bar{x} é o valor crítico superior
- \bar{x} é o valor crítico inferior
- \bar{x} é a média aritmética da amostra
- α é o valor percentual para a distribuição t de Student para um grau de liberdade $n-1$ e um determinado grau de confiança $1-\alpha$
- n é o tamanho da amostra
- n é o número de elementos da amostra

Tabela 5 - Valor percentual para a distribuição "t" de Student para um grau de liberdade $n-1$ e um grau de confiança $1-\alpha$

Gr. de Lib.	0,99	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65
1	6,31	1,96	1,64	1,50	1,37	1,29	1,25	1,22
2	2,92	1,96	1,60	1,47	1,34	1,26	1,22	1,19
3	2,35	1,96	1,58	1,45	1,32	1,24	1,20	1,17
4	2,01	1,96	1,56	1,43	1,30	1,22	1,18	1,15
5	1,75	1,96	1,54	1,41	1,28	1,20	1,16	1,13
6	1,64	1,96	1,53	1,40	1,27	1,19	1,15	1,12
7	1,58	1,96	1,52	1,39	1,26	1,18	1,14	1,11
8	1,54	1,96	1,51	1,38	1,25	1,17	1,13	1,10
9	1,51	1,96	1,50	1,37	1,24	1,16	1,12	1,09
10	1,48	1,96	1,49	1,36	1,23	1,15	1,11	1,08
11	1,46	1,96	1,48	1,35	1,22	1,14	1,10	1,07
12	1,45	1,96	1,47	1,34	1,21	1,13	1,09	1,06
13	1,44	1,96	1,46	1,33	1,20	1,12	1,08	1,05
14	1,43	1,96	1,45	1,32	1,19	1,11	1,07	1,04
15	1,42	1,96	1,44	1,31	1,18	1,10	1,06	1,03
16	1,41	1,96	1,43	1,30	1,17	1,09	1,05	1,02
17	1,41	1,96	1,42	1,29	1,16	1,08	1,04	1,01
18	1,40	1,96	1,41	1,28	1,15	1,07	1,03	1,00

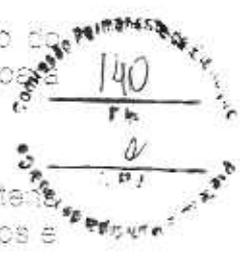
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



9. ENQUADRAMENTO DO MODELO

Por fim, a última etapa do tratamento por fatores é o enquadramento do modelo de acordo com o Grau de Precisão e o Grau de Fundamentação e, para isso, usaremos as tabelas fornecidas pela NBR 14853-2, no anexo B.



Primeiramente, utilizaremos a tabela 6 e classificaremos cada um dos itens no grau adequado, lembrando que o Grau III vale 3 pontos, o II vale 2 pontos e o I vale 1 ponto.

Tabela 6 - Grau de Fundamentação para o enquadramento do modelo

Item	Grado de Fundamentação	Pontos
1	III	3
2	III	3
3	III	3
4	III	3
5	III	3
6	III	3
7	III	3
8	III	3
9	III	3
10	III	3
11	III	3
12	III	3
13	III	3
14	III	3
15	III	3
16	III	3
17	III	3
18	III	3
19	III	3
20	III	3
21	III	3
22	III	3
23	III	3
24	III	3
25	III	3
26	III	3
27	III	3
28	III	3
29	III	3
30	III	3
31	III	3
32	III	3
33	III	3
34	III	3
35	III	3
36	III	3
37	III	3
38	III	3
39	III	3
40	III	3
41	III	3
42	III	3
43	III	3
44	III	3
45	III	3
46	III	3
47	III	3
48	III	3
49	III	3
50	III	3
51	III	3
52	III	3
53	III	3
54	III	3
55	III	3
56	III	3
57	III	3
58	III	3
59	III	3
60	III	3
61	III	3
62	III	3
63	III	3
64	III	3
65	III	3
66	III	3
67	III	3
68	III	3
69	III	3
70	III	3
71	III	3
72	III	3
73	III	3
74	III	3
75	III	3
76	III	3
77	III	3
78	III	3
79	III	3
80	III	3
81	III	3
82	III	3
83	III	3
84	III	3
85	III	3
86	III	3
87	III	3
88	III	3
89	III	3
90	III	3
91	III	3
92	III	3
93	III	3
94	III	3
95	III	3
96	III	3
97	III	3
98	III	3
99	III	3
100	III	3

Feito isso, poderemos enquadrar o total na tabela 7 seguintes referente ao Grau de Fundamentação.

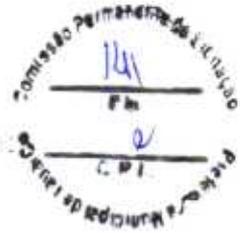
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Tabela 7 - Critérios de enquadramento do laudo no Grau de Precisão

Grava	III	II	I
Pontos máximos	10	8	6
Itens 2 e 4 no grau III com os demais no mínimo no grau III	Itens 2 e 4 no grau III com os demais no mínimo no grau III	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau III	Todos no mínimo no grau I



Por último, basta enquadrar o laudo (considerando a não extrapolação dos dados) na tabela 8, referente ao Grau de Precisão do modelo. Sendo a Amplitude calculada por:

$$A = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - x_{i-1}) \cdot (x_i + x_{i-1})}{2}$$

onde:

- x_i = amplitude de i ;
- x_{i-1} = amplitude anterior a i ;
- x_n = limite superior do intervalo de confiança 100% ;
- x_0 = limite inferior do intervalo de confiança 100% .

Tabela 8 - Critério de enquadramento do laudo no Grau de Precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 90% em torno da estimativa de fundo não superior	230 W	340 W	500 W

CMF





11. ENCERRAMENTO

De posse de todos os cálculos realizados e dos dados disponíveis, o valor de mercado para o imóvel avaliando foi de R\$ 1.904.366,51, resultando em uma Avaliação de Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

Nada mais havendo a lavrar, foi encerrado o presente laudo que está relatado em 30 folhas, todas devidamente rubricadas, sendo esta folha datada e assinada por este Perito.

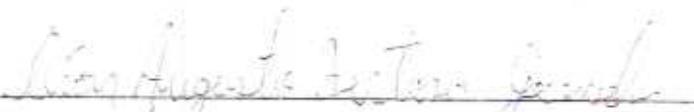
Fazem parte integrante deste trabalho, o total de 03 anexos.

Esperando ter correspondido à confiança em nós depositada, nos colocamos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.



Tauá/CE, 18 de fevereiro de 2022.

César Augusto Feitosa Gonçalves
Engenheiro Civil
CREA/CE 340439 RNP 05162-7540


César Augusto Feitosa Gonçalves
Eng. Civil CREA/CE: 340439





Bibliografia

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019. 34 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011. 62 p.

Fiker, José. Manual de avaliações e perícias de imóveis urbanos. 5 ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2019. 174 p.

Fiker, José. Manual de redação de laudos: avaliação de imóveis. 3 ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2019. 108 p.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Estado do Ceará
 Prefeitura Municipal de Taubaté
 Secretaria da Educação

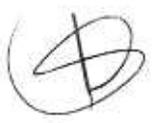
ANEXO 01 - Pesquisa de Valores

Endereço		Município		Estado	
Rua ...		Taubaté		CE	
Informante		Nome do(a) Informante		Estado	
Área de Terreno (m²)		10,00		CE	
Área de Construção (m²)		10,00		CE	
Grupo		Sistema de Construção		CE	
Valor (R\$)		R\$ 120,00		CE	
Observação		02/07/2021		CE	

Endereço		Município		Estado	
Rua ...		Taubaté		CE	
Informante		Nome do(a) Informante		Estado	
Área de Terreno (m²)		10,00		CE	
Área de Construção (m²)		10,00		CE	
Grupo		Sistema de Construção		CE	
Valor (R\$)		R\$ 100,00		CE	
Observação		02/07/2021		CE	

Endereço		Município		Estado	
Rua ...		Taubaté		CE	
Informante		Nome do(a) Informante		Estado	
Área de Terreno (m²)		20,00		CE	
Área de Construção (m²)		20,00		CE	
Grupo		Sistema de Construção		CE	
Valor (R\$)		R\$ 200,00		CE	
Observação		02/07/2021		CE	

Endereço		Município		Estado	
Rua ...		Taubaté		CE	
Informante		Nome do(a) Informante		Estado	
Área de Terreno (m²)		9,00		CE	
Área de Construção (m²)		9,00		CE	
Grupo		Sistema de Construção		CE	
Valor (R\$)		R\$ 120,00		CE	
Observação		02/07/2021		CE	

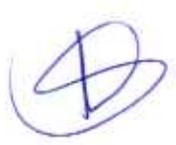




Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Taubá
 Secretaria da Educação

ANEXO 01 - Pesquisa de Valores

Imovel 005		Imovel 006		Imovel 007		Imovel 008	
Endereço	Endereço	Endereço	Endereço	Endereço	Endereço	Endereço	Endereço
Cidade	Cidade	Cidade	Cidade	Cidade	Cidade	Cidade	Cidade
Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)	Área PAV/Construída (m²)
Área do Terreno (m²)	Área do Terreno (m²)	Área do Terreno (m²)	Área do Terreno (m²)	Área do Terreno (m²)			
Grupo	Grupo	Grupo	Grupo	Grupo	Grupo	Grupo	Grupo
Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)
Observação	Observação	Observação	Observação	Observação	Observação	Observação	Observação
<p>Imovel 005</p> <p>Endereço: Rua Pedro Escobar</p> <p>Cidade: Taubá</p> <p>Área PAV/Construída (m²): 2.000</p> <p>Área do Terreno (m²): 12.000,00</p> <p>Grupo: Habitação (H)</p> <p>Valor (R\$): 196,00</p> <p>Observação: Imóvel utilizado para fins de habitação, pertencente a uma família residente no imóvel, não possui documentação.</p>	<p>Imovel 006</p> <p>Endereço: Rua Pedro Escobar</p> <p>Cidade: Taubá</p> <p>Área PAV/Construída (m²): 2.000</p> <p>Área do Terreno (m²): 12.000,00</p> <p>Grupo: Habitação (H)</p> <p>Valor (R\$): 196,00</p> <p>Observação: Imóvel utilizado para fins de habitação, pertencente a uma família residente no imóvel, não possui documentação.</p>	<p>Imovel 007</p> <p>Endereço: Rua Pedro Escobar</p> <p>Cidade: Taubá</p> <p>Área PAV/Construída (m²): 2.000</p> <p>Área do Terreno (m²): 12.000,00</p> <p>Grupo: Habitação (H)</p> <p>Valor (R\$): 196,00</p> <p>Observação: Imóvel utilizado para fins de habitação, pertencente a uma família residente no imóvel, não possui documentação.</p>	<p>Imovel 008</p> <p>Endereço: Rua Pedro Escobar</p> <p>Cidade: Taubá</p> <p>Área PAV/Construída (m²): 2.000</p> <p>Área do Terreno (m²): 12.000,00</p> <p>Grupo: Habitação (H)</p> <p>Valor (R\$): 196,00</p> <p>Observação: Imóvel utilizado para fins de habitação, pertencente a uma família residente no imóvel, não possui documentação.</p>				



ANEXO 01 - Pesquisa de Valores

Inveel 09

Indicador	Assentamento/Localidade	Bairro	Município/Estado	CE
Cidade	Barraú		BARRAÚ	
Informante	Aguiar Neto			
Área Plot./Construída (m²)				
Área do Terreno (m²)	800,00	23,05		20,00
Grupo	Terreno		FUNDEO	54,00
Idade (anos)				
Valor (R\$)	200.000,00	05		
Oferta/Transação	Barraú			
Observações	Terreno de esquina com adufe de are 20%, com 20m x 30m, localizada em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.			

Handwritten signature



Handwritten signature

Anexo 02 - Croqui de Localização das Pesquisas



Figura 1 - Croqui de Localização das Pesquisas

Comissão Permanente de Licitação

 P.M. de Tauá - CE

 C.P.L.

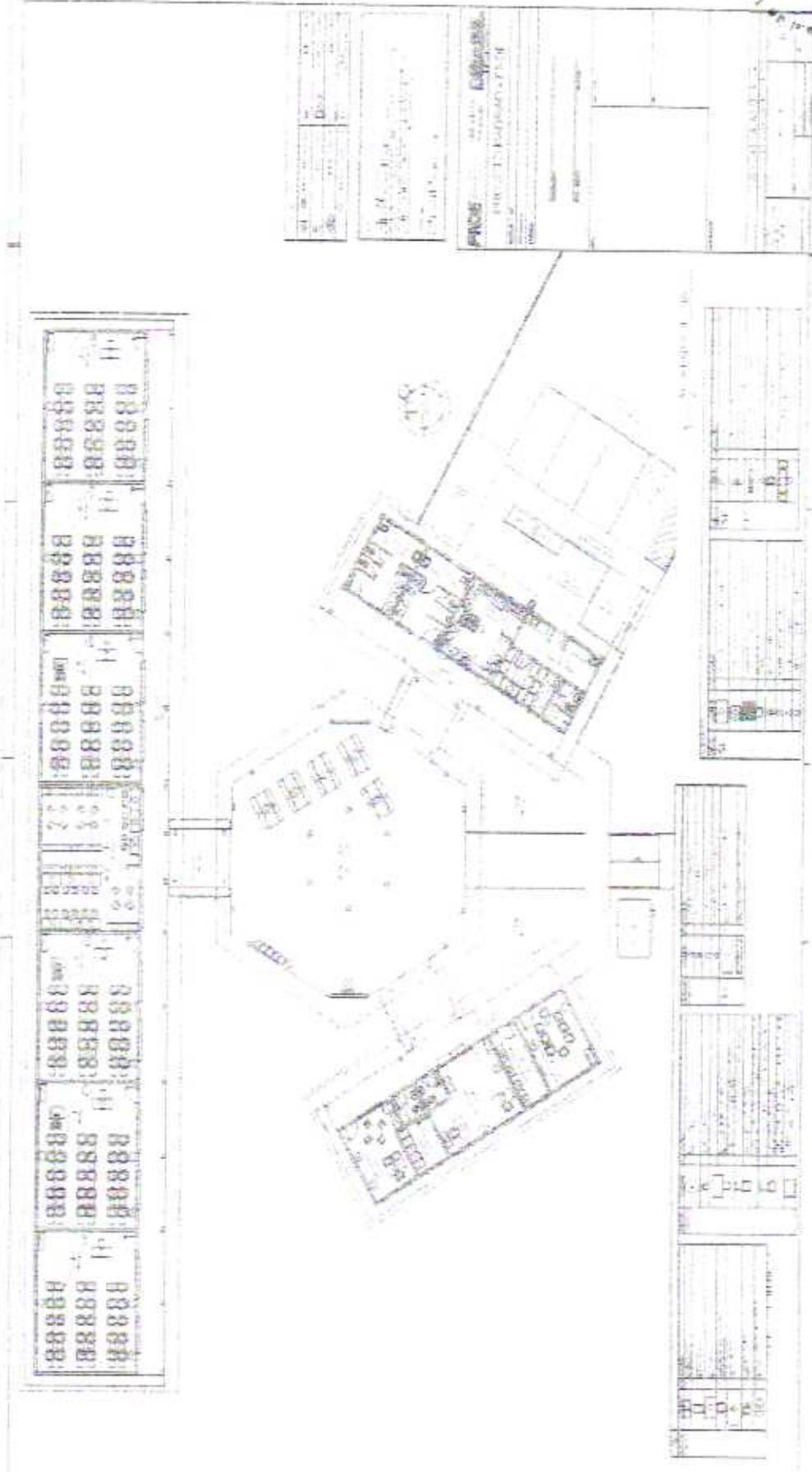
Comissão Permanente de Licitação

 P.M. de Tauá - CE

 C.P.L.

(Handwritten signature)

Anexo 03 -- Planta Baixa do Imóvel Hipotético Avaliando.



⊕

149

Comissão Permanente de Licitação
 P.M.
 C.M.

Comissão Permanente de Licitação
 Fis.
 C.M.



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(EMITIR EM PAPEL TIMBRADO)

Local de Data

À

Prefeitura Municipal de Tauá/CE.

Comissão Permanente de Licitação

Ref.: TOMADA DE PREÇOS N° 28.04.001/2022-SME

OBJETO: Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório e Biblioteca, bem como a disponibilização dos mobiliários necessários, junto a Secretaria da Educação do Município de Tauá/CE.

Prezados Senhores,

Pela presente, declaramos inteira submissão aos preceitos legais em vigor, especialmente os da Lei n.º 8.666/93, e suas alterações posteriores e as cláusulas e condições desta TOMADA DE PREÇOS.

PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL : _____
ENDEREÇO : _____
CNPJ : _____
TELEFONE : () _____
E-MAIL : _____

Propomos prestar a Locação de imóvel destinado Secretaria da Educação do Município de Tauá-CE, conforme planilha abaixo, a execução dos serviços objeto desta TOMADA DE PREÇOS, obedecendo às estipulações do correspondente ato convocatório e asseverando que:

Em caso de divergência dos preços apresentados em algarismos e por extenso, prevalecerá este último.



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



Preços Propostos:

LOTE - 01- BAIRRO CENTRO					
ITEM	DESCRIÇÃO DO LOTE	UNID.	QUANT.	V. MENSAL	V. TOTAL
1	Locação de um imóveis, com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, ESPECIFICAÇÃO: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório, Biblioteca e banheiros bem como a disponibilização dos mobiliários necessários.	MÊS	12		

LOTE - 02- BAIRRO ALTO BRILHANTE					
ITEM	DESCRIÇÃO DO LOTE	UNID.	QUANT.	V. MENSAL	V. TOTAL
1	Locação de um imóveis, com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, ESPECIFICAÇÃO: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório, Biblioteca e banheiros bem como a disponibilização dos mobiliários necessários.	MÊS	12		

O valor global da nossa proposta para a prestação dos serviços é de R\$ _____ (_____).

Caso nos seja adjudicado o objeto da presente licitação, nos comprometemos a assinar o Contrato no prazo determinado no documento de convocação, indicando para esse fim o (a) Sr (a) _____, Carteira de Identidade nº _____ expedida em ____ / ____ / ____
Órgão Expedidor _____ e CPF nº _____, como representante legal desta empresa



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



Finalizando, declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital da licitação e seus anexos

Nome e assinatura do responsável
(Representante legal)





MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA
(EMITIR EM PAPEL TIMBRADO)

Ref.: TOMADA DE PREÇOS N° _____

OBJETO: Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório e Biblioteca, bem como a disponibilização dos mobiliários necessários, junto a Secretaria da Educação do Município de Tauá/CE..

(nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ nº _____, sediada na Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, (cidade) _____, Estado _____, **DECLARA**, para todos os fins e sob as penas da lei, que não executamos trabalho noturno, perigoso ou insalubre com menores de dezoito anos e de qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e de conformidade com a exigência prevista no inciso V, do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

(local e data)

Nome e assinatura do responsável (Representante legal)



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO – ME
(EMITIR EM PAPEL TIMBRADO)

Ref.: TOMADA DE PREÇOS Nº _____

OBJETO: Locação de dois imóveis, ambos com infraestrutura adequada para funcionamento de turmas de anos finais do ensino fundamental da rede municipal de ensino, no turno tarde, com capacidade para o atendimento de 145 alunos em cada prédio, conforme o que se especifica: 06 (seis) salas de aulas climatizadas, Sala de Informática, Laboratório de Ciências, Cantina, Auditório e Biblioteca, bem como a disponibilização dos mobiliários necessários, junto a Secretaria da Educação do Município de Tauá/CE..

(nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ nº _____, sediada na Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, (cidade) _____, Estado _____, **DECLARA**, que cumpre plenamente os requisitos de enquadramento como Micro Empresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) para que se possa gozar dos benefícios da lei complementar nº. 123/06, que não haver nenhum impedimento previsto no art. 3º, § 4º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

(local e data)

Nome e assinatura do responsável (Representante legal)



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº _____

Processo Administrativo nº 27.04.001/2022-SME

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE TAUÁ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E A EMPRESA _____, PARA O FIM QUE NELE DE DECLARA:

O **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua _____, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____, através da Secretaria da Educação do Município de Tauá, neste ato representada pelo(a) Ordenador(a) de Despesas, Sr(a) _____, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº _____ infrafirmado, doravante denominado de CONTRATANTE e, do outro lado, a empresa, _____ com endereço à _____ em _____, Estado do _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, representada por _____, portador(a) do CPF nº _____, ao fim assinado(a), doravante denominada de CONTRATADA, de acordo com o Edital de TOMADA DE PREÇOS nº 28.04.001/2022-SME, Processo nº 27.04.001/2022-SME, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sujeitando-se os contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL.

1.1. O presente Contrato fundamenta-se:

- 1.1.1. Nas determinações estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e nas Leis Complementares nº 123/2006 e 147/2014;
- 1.1.2. Nos preceitos de direito público; e
- 1.1.3. Supletivamente, nos princípios da teoria geral dos contratos e nas disposições do direito privado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO.

2.1. O cumprimento deste Contrato vincula-se ao que consta:

- 2.1.1. No Edital e seus Anexos da Tomada de Preços nº 28.04.001/2022-SME;
- 2.1.2. Nos termos da proposta firmada pela **CONTRATADA** que, simultaneamente:
 - a) Conste no Processo Administrativo nº _____;
 - b) Não contrariem o interesse público.



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO.

3.1. Constitui objeto do presente instrumento a LOCAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS, AMBOS COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA FUNCIONAMENTO DE TURMAS DE ANOS FINAIS DO ENSINO FUNDAMENTAL DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO, NO TURNO TARDE, COM CAPACIDADE PARA O ATENDIMENTO DE 145 ALUNOS EM CADA PRÉDIO, CONFORME O QUE SE ESPECIFICA: 06 (SEIS) SALAS DE AULAS CLIMATIZADAS, SALA DE INFORMÁTICA, LABORATÓRIO DE CIÊNCIAS, CANTINA, AUDITÓRIO E BIBLIOTECA, BEM COMO A DISPONIBILIZAÇÃO DOS MOBILIÁRIOS NECESSÁRIOS, JUNTO A SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TAUÁ/CE., de acordo com as exigências e especificações constantes no Edital e Anexos da Tomada de Preços nº 28.04.001/2022-SME, que integram este instrumento independente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR.

4.1 – A CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO pela prestação dos serviços do objeto deste contrato o valor global de R\$ (_____), sendo pago mensalmente o valor de R\$ (____).

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

5.1. A CONTRATADA obriga-se a:

5.1.1. Disponibilizar o imóvel para uso pela CONTRATANTE obrigando-se para tanto a entregá-lo totalmente desembaraçado e sem qualquer dívidas ou obrigações, pronto para uso e funcionamento.

5.1.2. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela CONTRATANTE, arcando com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade apresentada na execução do objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1. A Administração Pública obriga-se a:

6.1.1. Correrá por conta do CONTRATANTE o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, bem como as obrigações tais como consumo de energia elétrica e água, conservação, seguro e outras decorrentes da Lei.

6.1.2. Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com o imóvel locado, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

6.1.3. Obriga-se a CONTRATANTE a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades pela contratante.

6.1.4. Providenciar os pagamentos à **CONTRATADA** à vista das Notas Fiscais /Faturas devidamente atestadas, conforme o acordado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo(a) **CONTRATANTE**, através de servidor especialmente designado para este fim, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Na hipótese da execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, tendo como indexador o IGP-M/FGV

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à **CONTRATADA**, as seguintes sanções:

- a) advertência por escrito, quando constadas pequenas irregularidades com as quais tenha concorrido e não seja cumprido pela contratada;
- b) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

10.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto deste Projeto Básico, correrão à conta das seguintes dotações Orçamentárias: 12.368.1002.2.071.0000 - Manutenção das Atividades Educacionais; Fonte de Recursos: 1.569.0000.00 - Outras transferências de Recursos FNDE; Elemento de Despesas: 33.90.39.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica ou 33.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será realizado mediante apresentação da Nota Fiscal e fatura correspondente aos serviços prestados. A fatura deverá ser aprovada, obrigatoriamente, pelo Ordenador de Despesas, que atestará o serviço prestado.

11.2. Caso a fatura seja aprovada pelo Ordenador de Despesas, o pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após o protocolo da Fatura pela **CONTRATADA**.



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



11.3. Caso seja constatada alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas à CONTRATADA, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação.

11.4. O pagamento fica condicionado à comprovação de que a CONTRATADA encontra-se adimplente com a Regularidade Fiscal e Trabalhista, encontrando-se condicionado à apresentação dos seguintes comprovantes:

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.
- b) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual.
- c) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal.
- d) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através de Certificado de Regularidade de Situação – CRS (em caso de Pessoa Jurídica).
- e) Prova de situação regular perante a Justiça do Trabalho, através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme Lei 12.440/2011 (em caso de Pessoa Jurídica).

11.5. Toda a documentação exigida deverá ser apresentada em original ou por qualquer processo de reprografia, obrigatoriamente autenticada em cartório. Caso esta documentação tenha sido emitida pela Internet, só será aceita após a confirmação de sua autenticidade.

11.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11.7. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações do Anexo I – Projeto Básico do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura.

12.2. Os prazos de vigência deste contrato poderão ser prorrogados nos termos da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto que se fizerem necessários, conforme o disposto no art. 65, seus incisos e parágrafos, da Lei de Licitações vigente.



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Setor de Licitações



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRERROGATIVAS

14.1. A CONTRATADA reconhece os direitos do CONTRATANTE relativos ao presente Contrato e também os abaixo elencados:

- 14.1.1. Modificar o contrato unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público;
- 14.1.2. Extinguir o contrato unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do artigo 79 da Lei n.º 8.666/93;
- 14.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1. O instrumento contratual firmado em decorrência da presente licitação poderá ser rescindido em conformidade com o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei no 8.666/93.
- 15.2. Na hipótese de ocorrer a rescisão administrativa prevista no artigo 79, inciso I, da Lei no 8.666/93, à CONTRATANTE são assegurados os direitos previstos no artigo 80, incisos I a IV, §§ 1º ao 4º, da supracitada lei.
- 15.3. Por ato unilateral desta Administração, nos casos previsto na Lei de Licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Em conformidade com o disposto no Parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, o presente Contrato será publicado na imprensa oficial, na forma de extrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Tauá-CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, que não possa ser resolvida pela via administrativa, excluindo-se, desde já, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
E, por estarem justas e acertadas, as partes firmam, em 02 (duas) vias, o presente instrumento contratual, depois de lido e achado conforme, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Tauá-CE ____ de _____ de 2022

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

01. _____	02. _____
Nome:	Nome:
CPF/MF:	CPF/M