



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

EDITAL

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002/2014

Processo Administrativo Nº 19.691 /2014

Edital de licitação: Locação de prédio com obrigação de fazer, consistente: construção, em imóvel do licitante, de prédio destinado à **Implantação de Unidade de Ensino Fundamental – IPANEMA MIRIM**, com área mínima construída, determinada no Memorial Descritivo, em **área mínima de terreno de 1.500,00m²**, com limite de até 100% (cem por cento) para maior, em conformidade com a planta de localização no **Bairro IPANEMA MIRIM** e documentos anexos ao presente edital.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

EDITAL

PREÂMBULO

1 - PREÂMBULO

1.1 – O Município da Estância Balneária de Praia Grande, através da **Secretaria de Educação**, TORNA PÚBLICO, para conhecimento de quantos possam se interessar que fará realizar licitação na modalidade Concorrência Especial Seduc N.º 002/2014 do tipo melhor preço, para contratar locação de prédio com **Implantação de Unidade de Ensino Fundamental – IPANEMA MIRIM**, com área mínima construída, determinada no Memorial Descritivo, em **área mínima de terreno de 1.500,00m²**, com limite de até 100% (cem por cento) para maior, em conformidade com a planta de localização no **Bairro IPANEMA MIRIM** e documentos anexos ao presente edital.

1.2 A presente Concorrência e a adjudicação dela decorrente regem-se pelas normas de caráter geral da Lei 8.666, de 21.6.93 e suas alterações, inclusive as decorrentes da Lei 8.883/94, e o contrato de locação pela Lei n.º 8245 de 18/10/91, Lei Nº10406/02 e demais legislação pertinente, bem como pelas disposições contidas neste Edital, normas que as licitantes declaram conhecer e sujeitar-se incondicional e irrestritamente;

1.3 As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, serão publicadas pela mesma forma que se der o texto original.

1.4 A Concorrência a que se refere este Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrentes de fatos devidamente comprovados, ou anulada sem que caiba aos licitantes qualquer direito à reclamação ou indenização por estes



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

motivos;

1.5 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação do mesmo poderão ser obtidas e dirimidas na sede da Prefeitura do Município da Estância Balneária de Praia Grande, na **SEDUC – Secretaria de Educação** junto à Comissão Especial designada para este fim específico.

1.6 Os esclarecimentos poderão ser solicitados em até 05 (cinco) dias úteis da data da Concorrência, e respondidos em até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento dos mesmos;

1.7 O prazo para entrega dos envelopes contendo a documentação e as propostas, encerrar-se-á às **15:00 horas do dia 09/02/2015**, quando os mesmos deverão ser entregues à Avenida Presidente Kennedy, 9.000, Vila Mirim, 2º andar, sala de Licitações de SEOP, ocasião em que serão abertos, em ato público os envelopes contendo a documentação dos licitantes.

2 – OBJETO

2.1 O objeto desta concorrência é selecionar proposta mais vantajosa para a P.E.B.P.G., a serem formuladas segundo as disposições do presente Edital, por licitantes, Pessoas Jurídicas ou Pessoas Físicas, nos termos adiante discriminados, para a locação de imóvel, mediante pagamento de aluguel mensal pelo poder público, por um prazo de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período, com obrigação de fazer, que consiste na construção, em imóvel do licitante, de prédio destinado à **Implantação de Unidade de Ensino Fundamental – IPANEMA MIRIM**, com área mínima construída, determinada no Memorial Descritivo, em **área mínima de terreno de 1.500,00m²**, com limite de até 100% (cem por cento) para maior, em conformidade com a planta de localização no **Bairro IPANEMA MIRIM** e documentos anexos ao presente edital.

2.2 OBRIGAÇÕES DO LICITANTE:

O Contrato visado no presente Edital será firmado com único interessado, vencedor do certame licitatório e, compreende as seguintes atividades de responsabilidades exclusivas



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

deste:

2.2.1 - Construção, com o ônus exclusivo do licitante, de prédio segundo o modelo de projeto de referência, memorial descritivo e planta de localização, fornecidos pela P.E.B.P.G.;

2.2.2 - Vinculação do valor locatício inicial ao valor obtido da fórmula do item 4.1 destas bases.

2.2.3 - Correção de possíveis vícios construtivos do imóvel objeto da licitação, com a integral responsabilidade do licitante por um período de 05 (cinco) anos, a contar da disponibilização do mesmo à Administração;

2.2.4 - Entregar as chaves para locação de prédio conforme termo de contrato de locação (minuta anexa) após realização das obras de construção e expedição da Carta de HABITAÇÃO pela secretaria competente, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato;

2.2.4.1) Excepcionalmente, em virtude de a obra necessitar serviços técnicos na fundação, antes de edificar, ou motivo de força maior durante a execução, tal prazo poderá ser prorrogado, ouvida previamente a unidade técnica da P.E.B.P.G..

2.2.5 - O licitante é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, despesas, diretas ou indiretas, para execução das obras, bem como por todos os danos e prejuízos que, em qualquer tempo, causar a terceiros, decorrentes da obra objeto destas bases, respondendo por si e seus herdeiros e/ou sucessores;

2.2.6 - Na entrega das chaves do imóvel, o licitante deverá apresentar:

- a) Carta de Habitação;
- b) Os Projetos Executivos;
- c) Havendo modificações nos mesmos, desde que, expressamente autorizadas, incontínuas, deverá ser elaborado a respectiva revisão do projeto, devidamente numerada



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

e entregues à fiscalização;

d) Ao final, deverá encaminhar à fiscalização o “as built”;

2.3 - OBRIGAÇÕES DA P.E.B.P.G.:

2.3.1 - A P.E.B.P.G. elaborará Termo de Vistoria e fotos de constatação de situação de conservação do imóvel na entrega das chaves e posteriormente a cada 05 (cinco) anos;

2.3.2 - Anteriormente à elaboração do Termo de Vistoria e fotos de constatação de situação de conservação referido no subitem anterior, a P.E.B.P.G. deverá restabelecer as condições de funcionabilidade constatadas no Termo de vistoria inicial mencionado neste quando da entrega das chaves.

2.3.3 - A P.E.B.P.G. não se responsabiliza pelas obrigações do licitante diante de terceiros.

2.3.4 – A P.E.B.P.G. após a entrega das chaves arcará com todas as despesas de consumo do imóvel, tais como luz, água, telefone, etc.

3. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

3.1 A Concorrência será realizada em duas fases:

- a) A Primeira Fase destina-se a avaliar os documentos de Habilitação dos licitantes interessados, aqui denominada HABILITAÇÃO. Estes documentos constituem o ENVELOPE "A".
- b) A Segunda Fase destina-se a avaliar as Propostas Comerciais dos licitantes habilitados, aqui denominada COMERCIAL. Estes documentos constituem o ENVELOPE "B".

4. DA PROPOSTA



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

4.1 O valor mensal da locação do imóvel após a entrega das chaves pelo licitante, será apurado pela fórmula abaixo, para o primeiro aluguel do contrato, sendo devidamente reajustado na forma contratada:

$$VML = \frac{(VT + VB) \times Y\%}{12}$$

12

Onde:

VML = valor mensal da locação do imóvel

VT = valor total do terreno

VB = valor total das benfeitorias

Y% = percentual ofertado pelos interessados considerando o limite máximo de 10% (dez por cento)

Sendo que o valor total do terreno (VT) e valor total das benfeitorias (VB) deverão ser apurados pelas seguinte fórmulas:

$$VT = At \times Vut$$

Onde:

VT = valor total do terreno

At = área total do terreno

Vut = Valor unitário do terreno (ofertado pelo interessado) por metro quadrado.

e

$$VB = Atc \times Vuc$$

Onde:

VB = valor total das benfeitorias

Atc = área total a ser construída

Vuc = valor unitário da construção fixado em **R\$ 2.169,80 (Dois mil, cento e sesenta e nove reais e oitenta centavos)** por metro quadrado. (conforme laudo técnico juntado ao Processo Administrativo nº 19.691/2014).

4.2 O julgamento das propostas far-se-á em razão do **menor valor locativo mensal por metro quadrado de área** a ser construída resultante da Aplicação dos valores obtidos, na formula consignada neste item.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

$V_{Pc} = V_{ML}$

Atc

Onde:

V_{Pc} = Valor da Proposta Comercial = valor locativo por metro quadrado de área a ser construída.

V_{ML} = Valor mensal da locação.

Atc = Área total a ser construída

4.3 - O pagamento do aluguel será feito, mensalmente, mediante o depósito bancário na conta do licitante, até o quinto dia do mês subsequente ao do período locativo, de conformidade com as condições estipuladas na Minuta do Contrato anexa;

4.4 Anualmente, automaticamente e independentemente de requerimento, o valor do aluguel será reajustado na sua data base de acordo com o IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo, e na falta deste por acordo entre as partes.

4.5. O Valor do locativo apurado nos termos do item 4.1, será devido após a conclusão da execução das obras e entrega das chaves a P.E.B.P.G. nos termos do item 2.2.6, sendo o Io a data da proposta.

5 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente licitação pessoas Jurídicas ou Físicas, que atendam aos requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital;

5.2 Não serão admitidas à licitação licitantes suspensos do direito de licitar, no prazo e nas condições de suspensão, as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações nos níveis federal, estadual ou municipal, bem como as que estiverem em regime de Recuperação Judicial ou falência;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

5.3 Não será permitida a representação legal simultânea de mais de uma licitante;

5.4 Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes ou componentes do quadro técnico sejam servidores da P.E.B.P.G., de sociedades paraestatais, fundações ou autarquias ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação;

5.5 As licitantes deverão proceder à verificação minuciosa dos termos do presente Edital, comunicando por escrito à Comissão, através de pedido de esclarecimento, até 05 (cinco) dias úteis antes da data de recebimento das propostas, os erros e/ou omissões porventura observados, que serão esclarecidos também por escrito, em até 03 (três) dias úteis contados da data de protocolo de recebimento do respectivo esclarecimento sendo que as consultas e as respostas serão transmitidas à consulentes e as demais, licitantes e passarão a fazer parte integrante deste edital.

5.6 A não comunicação no prazo acima estabelecido implicará na tácita aceitação dos termos do presente Edital, não cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer reivindicação posterior, com base em imperfeições, incorreções, omissões ou falhas;

5.7 As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação de suas propostas. A P.E.B.P.G. em nenhuma hipótese será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Concorrência ou em seus resultados;

6 PROCEDIMENTOS DA LICITAÇÃO

6.1 No horário, data e local estabelecidos na parte inicial deste Edital, a licitante proponente deverá apresentar sua DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, em envelopes separados, fechados, colados ou lacrados, rubricados no fecho, contendo além da respectiva razão social e endereços, os seguintes dizeres:



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DA
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC Nº 002/2014
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19.691/2014
ENCERRAMENTO : 09 / 02 / 2015
NOME DA LICITANTE :
ENVELOPE : "A" ou "B"

6.2 O ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

6.2.1 O ENVELOPE "A" conterá internamente cópia, frente e verso, quando for o caso, em 1 (uma) via, dos documentos constantes dos subitens abaixo, dentro dos respectivos prazos de validade e na seguinte ordem:

6.2.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Cédula de Identidade e CPF para o caso do proponente ser pessoa física;
- b) Registro Comercial da firma legalmente registrada, no caso de EMPRESA individual;
- c) Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registradas, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de diretoria em exercício, devidamente registrada;
- e) Estatuto e ata da Assembléia com suas respectivas publicações na Imprensa Oficial, devidamente registrada em se tratando de Sociedades Anônimas.

6.2.1.2. QUALIFICAÇÃO (PARA PESSOA FÍSICA E JURÍDICA)

- a) Certidão de Ônus Reais do imóvel a ser oferecido para cumprimento do objeto da presente licitação, expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

- b) Declaração de Disponibilidade indicando o local do Imóvel objeto do futuro contrato, no caso da licitante sagrar-se vencedora da licitação, referente ao imóvel objeto de sua proposta para o local que integra o objeto desta licitação, subscrito pelo responsável legal da Licitante.
- c) Apresentar Projeto Arquitetônico em nível de Anteprojeto Básico de Arquitetura, contendo:
- Referencia de localização;
 - Nome das vias que circundam a área;
 - Indicação de norte;
 - Quadro de áreas;
 - Plantas (com todos os ambientes nomeados)
 - Cortes (02 no mínimo),
 - Fachadas (02 no mínimo);
 - Detalhes Construtivos
 - Indicação de escala (mínimo 1:200).

Observações:

- 1- O Projeto Arquitetônico, já deverá contemplar as características exigidas pela Secretaria de Educação no tocante ao Padrão de Acabamentos das Unidades Municipais de Ensino, além de Detalhes Específicos oriundos do uso do respectivo prédio;
- 2- Além dos ambientes obrigatórios, a serem construídos pelo LOCADOR, constantes do Projeto de Referência (Item 2.2.1), ficará a critério do LOCADOR, a construção dos seguintes compartimentos complementares: 05 laboratórios de Informática, 03 laboratórios para manuseio de produtos químicos, 02 laboratórios técnicos com mídia (TV + PCs), Auditório (60 pessoas), Cantina, Grêmio Estudantil, Sala para Central de Informática/Distribuição de Redes.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

6.2.1.3 - REGULARIDADE FISCAL

6.2.1.3.1 - PARA PESSOA JURÍDICA

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, composta das certidões negativas de tributos imobiliários, expedidas pelo Município onde estiver sediada a Licitante;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal através de Certidão Conjunta Negativa de Débito ou Certidão Positiva de Débito com efeito de negativa referente a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda – Receita Federal do Brasil;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, composta de certidão negativa ou certidão positiva com efeito negativa de tributos expedida pela Secretaria da Fazenda do Governo do Estado onde estiver sediada a Licitante;
- f) Prova de regularidade perante o Sistema de Seguridade Social – (INSS) mediante a apresentação de CND – Certidão Negativa de Débitos ou CPD-EN – Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa;
- g) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), por meio de apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
- h) No caso de isenção ou não incidência de tributos, a Proponente deverá apresentar documento(s) comprobatório (s) do fato;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

- i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)** ou **Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas**, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.2.1.3.2 – PARA PESSOA FÍSICA

- a) Certidão negativa de Protestos
b) Certidão Civil de Execuções Patrimoniais
c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal através de Certidão Conjunta Negativa de Débito ou Certidão Positiva de Débito com efeito de negativa referente a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda – Receita Federal do Brasil.

DECLARAÇÕES:

Todas as licitantes deverão complementar a documentação do envelope “A” com as seguintes declarações:

- a) Declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua habilitação, firmada pelo responsável legal, com indicação do nome, cargo e nº do documento de identidade.
b) Declarar que aceita o pagamento do preço mensal ofertado em até 05 (cinco) dias do mês subsequente ao período de locação.
c) Declarar validade da proposta por prazo não inferior a 60 (sessenta) dias da data de abertura do envelope Proposta Comercial.
d) Declarar que se compromete em caso de vencedora, assinar o Contrato com a Prefeitura em prazo de até 10 (dez) dias após a notificação.
e) Declarar aceitação de todos os termos contidos no Edital e seus Anexos.

OBS.: AS DECLARAÇÕES ACIMA ENUMERADAS, DEVERÃO SER APRESENTADAS DEVIDAMENTE IDENTIFICADAS ASSINADAS PELO SEU REPRESENTANTE LEGAL/PROPONENTE.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

Os documentos poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia reprográfica devidamente autenticada, ou publicação de órgão da imprensa na forma da Lei, exceto a proposta. Em hipótese alguma poderão ser substituídos por protocolos que configurem o seu requerimento, não podendo, ainda, ser remetidos posteriormente ao prazo fixado para a entrega dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO" e "PROPOSTA".

CREDENCIAMENTO:

Deverá ser apresentado em separado dos envelopes n.ºs A e B, Procuração constituindo a pessoa que representará a interessada na licitação, com menção expressa de que lhe confere amplos poderes, inclusive para receber intimações e, eventualmente, desistir de recursos.

As procurações serão retidas pela Comissão Julgadora e juntadas ao respectivo processo da licitação.

Todos os documentos expedidos pela Licitante deverão estar subscritos por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.

OBS. 1 - Os documentos jurídico-fiscais que dependam de prazo de validade e que não o contenham especificado em seu próprio corpo, em lei ou neste Edital, deverão ter sido expedidos no máximo até 90 (noventa) dias corridos anteriores à data desta licitação.

OBS. 2 - A licitante será inabilitada caso deixe de comprovar qualquer exigência contida no item 6.2.

6.3 O ENVELOPE "B" - PROPOSTA COMERCIAL

6.3.1 O ENVELOPE "B" - PROPOSTA COMERCIAL conterá a Carta Proposta endereçada à Comissão de Licitação, obedecendo às condições mínimas abaixo estabelecidas, expressando:



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

a) Demonstração da aplicação das fórmulas estabelecidas nos itens 4.1 e 4.2, nas quais serão obtidos:

a1) Valor Mensal da Locação (VML);

a2) Valor da Proposta Comercial (VPc) que será a base para julgamento da licitação nos termos do item 8.1 Alínea b) deste edital;

b) Declarar o Prazo de Validade da Proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias.

c) Declarar o prazo máximo de edificação da obra, observado o prazo máximo do item 2.2.4 deste edital.

7 - DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E DO RESULTADO DO JULGAMENTO

7.1 Na data, hora e local, estabelecidos neste Edital, serão recebidos os envelopes "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e "B" - PROPOSTA COMERCIAL. Na mesma seção, serão abertos os ENVELOPES "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO. Nesta oportunidade será facultado a todos os licitantes presentes o exame e exigido o visto em todos os documentos constantes no envelope "A", sendo os envelopes "B" devidamente lacrados e também rubricados pelas licitantes presentes, ficando sob a guarda da Comissão de Licitação até a ocasião de sua abertura;

7.2 A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO acima referida será apreciada pela Comissão de Licitação, em conformidade com as exigências deste Edital e seu(s) anexo(s), visando à habilitação dos licitantes;

7.2.1 Após iniciada a fase de HABILITAÇÃO não cabe desistência de Proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

7.3 Numa segunda sessão, cuja data será marcada pela Comissão de Licitação, e depois de divulgado o resultado da HABILITAÇÃO, os ENVELOPES "B" - PROPOSTAS COMERCIAIS serão devolvidos aos licitantes não habilitados, desde que transcorrido o



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

prazo sem interposição de recurso, tenha havido desistência expressa, ou após o

julgamento dos recursos interpostos;

7.3.1 Nesta mesma sessão, serão abertos os ENVELOPES "B" - PROPOSTA COMERCIAL dos licitantes habilitados, os quais serão rubricados pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes das licitantes participantes da sessão.

7.4 O resultado do julgamento será divulgado por meio do Diário Oficial do Estado de São Paulo;

7.5 Divulgado o resultado, é facultado às partes recorrerem da decisão na forma da lei, salvo se todos os representantes legais renunciarem expressamente a esse direito, em ata a ser lavrada na ocasião;

7.6 Os fatos ocorridos em todas as reuniões serão registrados em atas, que serão assinadas pelos membros da Comissão de Licitação e pelas licitantes presentes.

8. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

a) Serão inabilitadas as licitantes que não apresentarem a documentação completa requerida no subitem 6.2 deste Edital;

b) Abertos os envelopes habilitação das participantes a Comissão, após a constatação de atendimento das exigências de documentos, suspenderá os trabalhos e encaminhará à Secretaria competente para manifestar-se quanto à área proposta estar livre de ônus ambientais.

8.1 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

a) Serão desclassificadas as PROPOSTAS COMERCIAIS que oferecerem percentual superior ao definido no item 4.1 deste Edital;

b) O julgamento das propostas far-se-á em razão do menor valor locativo mensal por



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

metro quadrado de área apurado no item 4.2, atendidas as especificações do edital, como também o interesse público;

d) Em caso de empate entre duas ou mais propostas e após obedecido o disposto no parágrafo segundo do artigo terceiro da Lei n.º 8.666/93, com redação alterada pela Lei 8.883/94 e normas complementares, a classificação se fará por sorteio na audiência de abertura das propostas ou posteriormente, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados;

8.2. - Em caso de dúvida, a Comissão Julgadora poderá efetuar diligências a respeito.

8.3. - Os atos decisórios da Comissão de Licitação, bem como a interposição e o julgamento de recursos serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

8.4 – A Comissão providenciará a contratação de perito de engenharia para a elaboração de laudo de avaliação do terreno proposto para fins avaliação do preço lançado na proposta comercial.

8.4.1- Na hipótese de o valor do terreno lançado na proposta retratar o valor venal do terreno lançado, a comissão dispensará o laudo de avaliação.

9. DA ASSINATURA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM OBRIGAÇÃO DE FAZER E SUA EFICÁCIA

9.1 Homologado o processo licitatório, a adjudicatária será convocada para a assinatura do contrato de locação com obrigação de fazer, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de publicação do resultado da homologação.

9.2 Fica facultado à Administração, quando a vencedora da licitação não conseguir cumprir o estabelecido no item 9.1, nos prazos ali definidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem das respectivas classificações, para que atendam aos requisitos propostos, nos prazos ali definidos e nas condições estabelecidas.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

9.3 Toda e qualquer comunicação, determinação, intimações etc., entre a P.E.B.P.G. e a Locadora, será transmitida por correspondência protocolada.

10. DAS PENALIDADES

10.1 DA EXECUÇÃO DA OBRA

10.1.1 O Descumprimento por parte da adjudicatária das obrigações estipuladas no Contrato de LOCAÇÃO com obrigação de fazer, cujo Modelo integra o Anexo A, sujeitará às sanções previstas na Lei n.º 8.666/93 e normas complementares.

10.1.2 As sanções previstas neste Parágrafo poderão ser aplicadas conjuntamente, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

10.1.3 Além das multas previstas nos itens acima, a Licitante está sujeita às seguintes penalidades por inadimplência das obrigações contratuais:

- a) Suspensão temporária de participação em licitação;
- b) Impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- c) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição. ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria entidade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

10.1.4 As sanções previstas poderão ser aplicadas juntamente com o item 10.2.2, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

10.2 - DA LOCAÇÃO

10.2.1 - Será aplicada à parte que der causa à rescisão do contrato, multa conforme segue:

a) No caso de Rescisão antes do vencimento do prazo contratual, a multa será equivalente ao valor do saldo remanescente do Contrato;

b) Havendo prorrogação do prazo contratual, eventuais multas serão aplicadas da seguinte forma:

60 (sessenta) alugueres vigentes à época no primeiro quinquênio;

50 (cinquenta) alugueres vigentes à época no segundo quinquênio;

40 (quarenta) alugueres vigentes à época no terceiro quinquênio.

10.2.2 - Fica estipulada a multa correspondente a 03 (três) alugueres vigentes à época para a parte que infringir qualquer disposição contratual.

10.2.3 - Em caso de falência ou Execução Patrimonial dos bens do Locador, a Prefeitura depositará em juízo os respectivos alugueres, em nome da Massa falida ou em favor da Exequente, mediante Ordem Judicial, permanecendo a Locatária na posse do imóvel.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1 Após cada fase da licitação os autos do processo ficarão à disposição dos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos, ressalvada a desistência expressa de quem assista o direito de recorrer, na forma da lei.

12. REGIME DE EXECUÇÃO

12. 1 O Licitante assumirá a responsabilidade pela execução das obras de construção do Prédio no Imóvel Proposto, imediatamente após a assinatura do Contrato;

13 DA FISCALIZAÇÃO



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

13.1 Compete a P.E.B.P.G. acompanhar e fiscalizar todas as fases da execução dos serviços objeto da futura locação até a entrega das chaves, mediante apresentação pelo Licitante de Termo de vistoria e fotos da obra, através de preposto designado para este fim;

13.2 A existência e a atuação da fiscalização da P.E.B.P.G. em nada restringem a responsabilidade do Licitante, no que concerne à execução do objeto desta concorrência e às suas conseqüências e implicações próximas ou remotas.

13.3 A P.E.B.P.G. autoriza o licitante a proceder a vistoria anual no imóvel objeto da locação.

14 DA REVERSÃO DO BEM

14.1 A P.E.B.P.G. devolverá o IMÓVEL, definido no objeto ao Licitante ao final da locação, em perfeitas condições de operação, acrescido de todas as intervenções de recuperação e de alteração e das benfeitorias incorporadas pela P.E.B.P.G. ao longo do prazo de Locação, devidamente regularizadas junto aos órgãos competentes, assim como livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus.

15. SUBCONTRATAÇÃO

15.1 O LOCADOR poderá subcontratar a totalidade da execução da obra, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente.

16. DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

16.1 Não é permitida a transferência deste Contrato, bem como a sublocação ou empréstimo parcial ou total do imóvel, sem a anuência expressa do LOCADOR.

16.1.1 Na hipótese de venda do imóvel, fica o adquirente obrigado a se sub-rogar nas obrigações contratuais aqui pactuadas desde que seja comunicada a locatária com antecedência mínima de 30 dias, condicionada ainda a sua anuência expressa quanto ao



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

exercício ou não do direito de preferência; e posterior formalização de termo modificativo relativo à titularidade.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A presente licitação poderá a qualquer tempo ser revogada ou anulada pela Administração, de ofício ou mediante provocação de terceiros, não cabendo indenização à licitante, nos termos do artigo 49 e parágrafos subseqüentes da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94;

17.2 Do julgamento das fases desta licitação cabe recurso com efeito suspensivo, na forma do disposto no art. 109 da Lei nº 8.666/93;

17.3 Não havendo expediente na Prefeitura do M.E.B.P.G. no dia designado para abertura da presente licitação, a mesma ficará automaticamente transferida para o primeiro dia útil seguinte, no mesmo horário;

17.4 Constituem Anexos deste Edital:

- a) Anexo A - Minuta do Contrato;
- b) Anexo B - Memorial Descritivo;
- c) Anexo C – Modelo de Projeto de Referência;
- d) Anexo D – Planta de Localização;
- e) Anexo E – Termo de Ciência e de Notificação.

Praia Grande, 29 de Dezembro de 2014.

Claudia Maximino Meirelles
Secretária de Educação



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

ANEXO A

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL COM OBRIGAÇÃO DE FAZER QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE _____ E PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE E _____."

Aos ____ dias do mês de ____ do ano de dois mil e ____, na Divisão de Expediente Administrativo, da Secretaria de Administração, do Município da Estância Balneária de Praia Grande, onde se achava presente a Senhora **CLAUDIA MAXIMINO MEIRELLES, TITULAR DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**, por Competência atribuída nos termos do disposto no artigo 33, inciso XXXIII da Lei Complementar Municipal nº 649, de 17 de Junho de 2013, neste ato representando a **Prefeitura do Município da Estância Balneária de Praia Grande**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.177.531/0001-55, localizada à Avenida Presidente Kennedy, nº 9.000, Vila Mirim, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado a (o) _____, inscrita (o) no CNPJ (ou CPF) sob nº _____ localizada (ou residente) _____, neste ato representada pelo Sr. _____ portador da Cédula de Identidade R.G. nº ____ e C.P.F. nº _____, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, considerando o resultado da licitação objeto da Concorrência Especial **Seduc N.º 002/2014** referente ao **Processo Administrativo nº 19.691/2014**, por ela foi dito que vinha assinar o presente Contrato de Locação não Residencial com obrigação de fazer e de comum acordo propor o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem por **OBJETO** a locação de imóvel, com obrigação de fazer, consistente em: construção, em imóvel do locador, sito à _____ de prédio destinado a **Implantação de Unidade de Ensino Fundamental – IPANEMA MIRIM**, com área construída de _____ em área de terreno de _____ m², em conformidade com a planta de localização no bairro _____ e conforme projeto a ser aprovado na Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

CAPITULO I
DA EXECUÇÃO DA OBRA

CLÁUSULA SEGUNDA – DA OBRA

O prazo máximo previsto para a conclusão da obra e entrega das chaves mediante Termo de Vistoria e fotos de vistoria, a ser elaborado por técnicos de ____ - SECRETARIA DE ____ é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura deste Termo, podendo ser prorrogado a critério exclusivo da LOCATÁRIA, sendo ainda:

- a) Construção, com o ônus exclusivo do LOCADOR, de prédio segundo os projetos e orçamentos apresentados e aprovados junto a Prefeitura do Município da Estância Balneária de Praia Grande e memoriais descritivos, parte integrantes do presente;
- b) Correção de possíveis vícios construtivos do imóvel objeto da licitação, com a integral responsabilidade do LOCADOR por um período de 05 (cinco) anos, a contar da disponibilização do mesmo à Administração;
- c) A realização das obras de construção, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, com a expedição da Carta de Habitação, sendo:
 - c.1) O prazo máximo 06 (seis) meses para aprovação dos projetos perante as Secretarias competentes;
 - c.2) O prazo restante de 18(dezoito) meses para conclusão da obra.
- d) Após o cumprimento dos prazos estabelecidos na alínea “c” desta cláusula, serão entregues as chaves à LOCATÁRIA juntamente com o Termo de Aceitação da obra e apresentação de Termo de vistoria da mesma e fotos;
 - d.1) Na entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR deverá apresentar:
 - d.1.1) Carta de Habitação;
 - d.1.2) Os Projetos Executivos;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

e) Havendo modificações nos mesmos, desde que expressamente autorizadas, incontinênti, deverá ser elaborado a respectiva revisão do projeto, devidamente numerada e entregues à fiscalização;

e.1) Ao final, deverá encaminhar à fiscalização o “as built”;

Parágrafo Primeiro - O LOCADOR é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, despesas, diretas ou indiretas, para execução das obras, bem como por todos os danos e prejuízos que, em qualquer tempo, causar a terceiros em decorrência da obra objeto do presente, respondendo por si e seus sucessores;

Parágrafo Segundo - A LOCATÁRIA não se responsabiliza pelas obrigações do LOCADOR diante de terceiros.

Parágrafo Terceiro – Para aprovação do Projeto pela Secretaria competente, o LOCADOR deverá seguir o Modelo do Projeto de Referência e Memorial Descritivo, que se encontram nos anexos do edital da **Concorrência Especial Seduc nº ____/2.014**.

Parágrafo Quarto – O LOCADOR empregará os mais eficientes métodos de trabalho para obter um maior rendimento possível dos serviços. O transporte, a guarda e manutenção dos acessórios, materiais e equipamentos que serão de sua exclusiva responsabilidade.

Parágrafo Quinto – é expressamente vedado ao LOCADOR caucionar o presente ou dá-lo a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

Parágrafo Sexto – O prazo para o LOCADOR iniciar os serviços objeto do presente será de até 10 (dez) dias contados da emissão da Ordem de Serviço.

Parágrafo Sétimo - Excepcionalmente, em virtude de a obra necessitar serviços técnicos na fundação, antes de edificar ou motivo de força maior durante a execução, o prazo descrito no “caput” poderá ser prorrogado, ouvida previamente a unidade técnica da LOCATÁRIA.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ORDEM DE SERVIÇO

As Ordens de Serviço somente serão emitidas pela SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, após a apresentação pelo LOCADOR do respectivo Pedido de aprovação do Projeto na Secretaria competente, recolhendo para tanto os emolumentos necessários.

Parágrafo Primeiro – Na Ordem de Serviço inicial, será indicado pela LOCATÁRIA o responsável pelo acompanhamento dos serviços, o qual manterá todos os contatos com o LOCADOR e determinará as providências necessárias para a sua perfeita execução.

Parágrafo Segundo – A LOCATÁRIA poderá, a qualquer tempo e a seu critério, determinar por escrito a suspensão da execução da Ordem de Serviço em andamento para adequações que se fizerem necessárias ao projeto.

CLÁUSULA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

O Acompanhamento dos Serviços será efetuado pela Secretaria de Educação.

Parágrafo Primeiro - Todos os documentos e/ou correspondências entre as partes serão trocados através de expediente protocolado pelo órgão Fiscalizador.

Parágrafo Segundo – A LOCATÁRIA fornecerá ao LOCADOR, em tempo hábil, os elementos suficientes e necessários à execução dos serviços.

Parágrafo Terceiro - Durante a execução dos serviços, sempre que o LOCADOR submeter à Fiscalização algum desenho ou serviço para apreciação ou aprovação, o mesmo será devolvido no máximo em 05 (cinco) dias, devidamente anotado, assinado, datado e com os comentários necessários.

Parágrafo Quarto - Caso a LOCATÁRIA não emita comentários, conforme disposto no Parágrafo anterior, isto significa anuência para o LOCADOR prosseguir os trabalhos.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

Parágrafo Quinto – Após a entrega da obra, concluída a fiscalização da Secretaria de _____, caberá a essa a formalização de Termo de Recebimento, sem o qual, não poderão ser liberados os documentos necessários para que a Secretaria de Urbanismo os analise, vistorie a obra e emita a Carta de Habitação.

Parágrafo Sexto – Caso a fiscalização identifique problemas construtivos quando da vistoria efetuada para fins de recebimento da obra, estes deverão ser corrigidos no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa diária de 3% do valor do aluguel a ser pagos pela LOCATÁRIA.

Parágrafo Sétimo - No caso de não se ter condições de emitir o Termo de recebimento da obra será lavrado Termo de Recusa, onde serão apontadas as falhas e irregularidades constatadas, além de estabelecer novo prazo para execução dos serviços apontados, aplicando-se conseqüentemente a penalidade constante do parágrafo anterior.

Parágrafo Oitavo - o Acompanhamento de Serviços pela Prefeitura da P.E.B.P.G. não desobriga o LOCADOR da responsabilidade que lhe cabe pela sua perfeita execução em observância aos Projetos, Memoriais e Normas Técnicas Vigentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA SUBCONTRATAÇÃO DA OBRA

O LOCADOR poderá subcontratar a totalidade da execução da obra, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

O LOCADOR responsabiliza-se por todos os encargos Trabalhistas, Previdenciários, Tributários, Fiscais e quaisquer danos, quer civis ou criminais, decorrentes da execução da obra.

Parágrafo Primeiro - O LOCADOR obriga-se a respeitar rigorosamente, no que se refere a todos os empregados utilizados na execução da obra, a legislação vigente sobre o trabalho, previdência social, tributos, acidentes de trabalho, segurança, higiene e medicina do trabalho, por cujos encargos responde unilateralmente, em toda a sua



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

plenitude.

Parágrafo Segundo - O LOCADOR obriga-se a dar cumprimento as normas regulamentares (NR) dispostas na Portaria nº 3.214, de 8 de junho de 1978, do Ministério do Trabalho.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

O LOCADOR, independente de advertência e/ou interpelação judicial ou extrajudicial, estará sujeita às seguintes multas, descritas nos parágrafos a seguir, desde que suas justificativas não sejam aceitas pela Prefeitura:

Parágrafo Primeiro – Deixar de atender as determinações da fiscalização, multa equivalente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo Segundo – Depositar materiais de qualquer tipo em locais inadequados, multa equivalente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo Terceiro - Pela ausência injustificada ou não substituição do seu Preposto, multa equivalente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo Quarta – Pela falta de sinalização de segurança na execução de quaisquer dos serviços propostos no objeto, multa equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo Quinto - Pela utilização de materiais ou equipamentos inadequados ou

diferentes dos especificados, multa equivalente a 3% (três por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo Sexto – Não apresentação do Projeto para aprovação perante a secretaria



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

competente no prazo consignado na alínea “c.1” da cláusula segunda do presente, multa equivalente 50% (cinquenta por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo Sétimo - Não iniciar, sem justa causa, a execução da Obra objeto do presente após o prazo fixado na alínea “c.1” da cláusula segunda do presente, multa equivalente 50% (cinquenta por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo oitavo – Deixar de concluir a obra objeto do contrato no prazo fixado na alínea “c.2” da cláusula segunda do presente, multa equivalente 01 (um) aluguel ao mês, enquanto perdurar a irregularidade.

Parágrafo nono – Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, inércia, dolo ou má fé, venha causar danos à LOCATÁRIA ou a terceiros, independentemente da obrigação do LOCADOR de reparar os danos causados, multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel.

Parágrafo Décimo - Descumprir quaisquer outras disposições previstas no Edital referente à execução da obra, neste Contrato e seus documentos integrantes, ou nas disposições legais vigentes ou recusar-se a executar sem justa causa, no todo ou em parte, os serviços propostos, multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do aluguel.

Parágrafo Décimo primeiro – Ocorrendo simultaneidade de infrações, independentemente de sua natureza, serão aplicadas cumulativamente as penalidades correspondentes a cada infração.

Parágrafo Décimo segundo – O recolhimento da multa ou a aceitação das justificativas não desobriga o LOCADOR a corrigir as irregularidades que lhe deram origem.

Parágrafo Décimo terceiro – O LOCADOR poderá apresentar suas justificativas em até 02 (dois) dias úteis, contados da notificação da multa.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

Parágrafo Décimo Quarto – Os respectivos recolhimentos das multas serão efetuados até o primeiro dia útil do mês subsequente ao do evento, podendo mediante solicitação expressa do Locador e aceite da Locatária, serem compensados dos alugueres vigentes após a entrega das chaves.

Parágrafo Décimo Quinto – Ocorrendo a rescisão contratual antes da entrega das chaves, as multas serão apuradas e seus valores atualizados, vencendo-se as obrigações de pagamento destas até o primeiro dia útil do mês subsequente ao do evento, sob pena de inscrição em dívida ativa do município.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR deverá apresentar no prazo de 05 (cinco) dias a contar da Ordem de Serviço Inicial, o Recolhimento da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e indicar por escrito o Preposto que a representará na execução do Contrato.

Parágrafo Primeiro - O Preposto deverá ser Profissional Habilitado, devidamente Registrado na Entidade Profissional.

Parágrafo Segundo - O LOCADOR deverá comparecer, sempre que solicitado, a fim de receber instruções e acertar providências.

Parágrafo Terceiro - A LOCADOR deverá corrigir em tempo hábil os eventuais vícios, defeitos, incorreções, omissões e solicitações das demais esferas do Poder Público e/ou Concessionárias de Serviços Públicos, as quais o Projeto tenha que sofrer aprovação.

Parágrafo Quarto - O LOCADOR não poderá substituir o Preposto sem prévia anuência da Prefeitura.

Parágrafo Quinto - O LOCADOR é responsável por eventuais danos que vier a causar a Prefeitura ou a Terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução do Contrato.

Parágrafo Sexto - O LOCADOR é o único responsável pelo transporte, guarda e



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

manutenção dos equipamentos e materiais.

CLÁUSULA NONA - DA ACEITAÇÃO DA OBRA

A LOCATÁRIA somente aceitará a obra que estiver de acordo com os termos do Edital.

Parágrafo Primeiro - A obra que a critério da LOCATÁRIA não estiver satisfatória será recusada, cabendo ao LOCADOR todos os ônus decorrentes da recusa, inclusive quanto a prazos e despesas.

Parágrafo Segundo - Poderá a LOCATÁRIA, em qualquer caso de seu interesse e desde que não haja prejuízo na reparação dos serviços, aceitar provisoriamente, sem suspensão de aplicação de qualquer outra cláusula deste Contrato, para livre utilização imediata, quaisquer etapas ou partes da obra, nos termos da aceitação final.

Parágrafo Terceiro - A aceitação da obra dependerá da verificação de sua plena conformidade ao estipulado neste Contrato, sendo feita através da Secretaria de _____.

Parágrafo Quarto - Caberá à _____ - Secretaria de _____, acompanhar quanto às obrigações legais decorrentes da execução da obra de acordo com as disposições do Contrato e especificações gerais.

Parágrafo Quinto - Não caberá à LOCATÁRIA qualquer ônus, participação ou responsabilidade direta ou indireta, em danos ou prejuízos devidos a falhas, deficiências ou impropriedades de ordem técnica, verificadas em todos os serviços executados pelo LOCADOR e dados como aceitos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INDENIZAÇÃO

Não cabe ao LOCADOR qualquer indenização, lucros cessantes ou ainda acréscimos, a que título for, sobre o valor do aluguel ofertado, pela demora na aceitação da obra pela Unidade Responsável.

CAPÍTULO II



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo da locação do imóvel descrito na cláusula primeira é de 15 (quinze) anos, iniciando-se na data do termo de entrega das chaves conforme alínea “d.1” da cláusula segunda.

Parágrafo Primeiro: O prazo do presente Contrato poderá ser prorrogado por igual período, a critério das partes e mediante celebração de termo de prorrogação.

Parágrafo Segundo - Findo o prazo previsto no “caput” e não prorrogado, dá-se por encerrada a presente locação, ocasião em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel desocupado, em plenas condições de funcionabilidade constatadas no laudo de constatação da conservação do imóvel, elaborado nos termos do presente contrato.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese do LOCADOR requerer a rescisão do presente contrato, fica estipulado que a entrega da posse do imóvel dar-se-á **24 (vinte e quatro) meses** da data do protocolo, sem prejuízo do estipulado nas cláusulas décima sétima e décima nona.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ALUGUEL

O aluguel mensal ora ajustado é resultado da multiplicação do valor locativo por metro quadrado de R\$ ____ (____) pelo total de metros quadrados construídos constantes da carta de habitação e que será pago mediante o depósito bancário na conta do LOCADOR, até o quinto dia do mês subsequente ao do período locativo.

Parágrafo primeiro: O Valor do locativo a vigorar a partir da entrega das chaves será atualizado de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) no período, ou outro índice que venha a substituí-lo, sendo o “Io” partir da data de apresentação da proposta vencedora.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

Parágrafo segundo: No caso de ampliação da área construída, obriga-se a locatária a providenciar a adequação do valor locativo à nova área construída tendo como data base o despacho de regularização do projeto pela secretaria competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE

Parágrafo primeiro: O valor mensal da locação do imóvel, após a assinatura do contrato, será reajustado de acordo com Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado – INCC - M (Fundação Getúlio Vargas), sendo a data base a entrega da proposta, conforme fórmula abaixo:

$$\text{VUC Atual} = \text{VUC}_0 \times \frac{\text{INCC-M}_{\text{Atual}}}{\text{INCC-M}_0}$$

VUC Atual = Valor Unitário da Construção Atualizado

VUC₀ = Valor Unitário da Construção (na apresentação da proposta)

INCC-M_{Atual} = índice Nacional de Custo da construção do Mercado (na entrega da chave)

INCC-M₀ = Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (na apresentação da Proposta)

Parágrafo Segundo: Anualmente, automaticamente e independentemente de requerimento, o valor do aluguel será reajustado na data base (CERTIDÃO DO HABITE-SE)) de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro índice que venha a substituí-lo, e na falta deste por meio de laudo de avaliação elaborado por perito credenciado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS IMPOSTOS E TAXAS

Os impostos, as taxas de qualquer natureza, bem como as despesas com água e luz, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

O LOCADOR, expressamente, autoriza a LOCATÁRIA a realizar no imóvel as modificações que julgar convenientes, desde que as mesmas não afetem a sua estrutura, bem como a realizar as benfeitorias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES HEREDITÁRIAS E/OU SUCESSORAS

O presente contrato obriga não somente o LOCADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, os quais se obrigam a respeitá-lo em todos os seus termos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO

Será aplicada à parte que der causa à rescisão do presente, multa, conforme segue:

a) No caso de Rescisão antes do vencimento do prazo contratual, a multa será equivalente ao valor do saldo remanescente do Contrato;

b) Havendo prorrogação do prazo contratual, eventuais multas serão aplicadas da seguinte forma:

60 (sessenta) alugueres vigentes à época no primeiro quinquênio;

50 (cinquenta) alugueres vigentes à época no segundo quinquênio;

40 (quarenta) alugueres vigentes à época no terceiro quinquênio.

Parágrafo único: Em caso de falência ou Execução Patrimonial dos bens do Locador, a Prefeitura depositará em juízo os respectivos alugueres, em nome da Massa falida ou em favor da Exequente, mediante Ordem Judicial, permanecendo a Locatária na posse do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

Não é permitida a transferência deste Contrato, bem como a sublocação ou empréstimo parcial ou total do imóvel, sem a anuência expressa do LOCADOR.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

Parágrafo Único: Na hipótese de venda do imóvel, fica o adquirente obrigado a se subrogar nas obrigações contratuais aqui pactuadas desde que seja comunicada a locatária com antecedência mínima de 30 dias, condicionada ainda a sua anuência expressa quanto ao exercício ou não do direito de preferência; e posterior formalização de termo modificativo relativo à titularidade.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS BENFEITORIAS

A LOCATÁRIA poderá realizar quaisquer obras ou modificações, no imóvel, objeto deste Contrato que, uma vez executadas, se incorporarão desde logo, ao imóvel, sem que lhe assista o direito de pleitear indenização ou retenção.

Parágrafo Único: Correrão por conta da LOCATÁRIA as manutenções preventivas e corretivas que não se enquadrem na hipótese da alínea “b” da cláusula segunda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS VISTORIAS NO IMÓVEL

A LOCATÁRIA autoriza o LOCADOR a proceder à vistoria anual no imóvel objeto da locação, representando à LOCATÁRIA se for o caso.

Parágrafo Primeiro: - A LOCATÁRIA elaborará Termo de Vistoria e fotos de Constatação da situação de Conservação do imóvel, a cada 05 (cinco) anos;

Parágrafo Segundo - Anteriormente à elaboração do Termo de Vistoria e fotos referido no parágrafo anterior, a LOCATÁRIA deverá restabelecer as condições de funcionabilidade constatadas no Termo de Vistoria e fotos de constatação mencionada na cláusula segunda, alínea “d”, quando da entrega das chaves.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO REGEDORA

Rege-se o presente Contrato por toda a legislação aplicável em espécie, particularmente, pelas Leis n.º 8.666/93, de 22/06/93, alterada pela Lei Federal n.º 8.883/94, Lei n.º 8245 de 18/10/91, Lei n.º 10.406 de 10/01/02 e demais legislação civil aplicável a matéria, bem como pelo respectivo Edital de Concorrência Especial ____ n.º ____/2014 e seus Anexos que passam a integrar o presente instrumento, independente de transcrição.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da dotação n.º _____ Despesa ____ – Fonte _____.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS DESPESAS CONTRATUAIS

Serão de exclusiva responsabilidade do LOCADOR todas as despesas e providências que se tornem necessárias à regularização do presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA DIVULGAÇÃO

Ao LOCADOR é vedado prestar informações a terceiros sobre a natureza e o andamento do presente Contrato, ou a divulgá-lo através da imprensa escrita ou falada, ou por outro meio qualquer de comunicação.

Parágrafo Único – O não cumprimento do disposto acima acarretará a rescisão do Contrato por parte da Prefeitura, sem nenhuma indenização ao LOCADOR e independência de quaisquer medidas judiciais cabíveis, se a divulgação prejudicar a Prefeitura direta e/ou indiretamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Praia Grande, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura oriundas do presente ajuste.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado, é lavrado o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Pelo que eu _____, digitei, assino _____ e dato.

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos ____ de ____ de 20__, ano _____ da emancipação.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FLS. _____ do Processo
Nº 19.691/2014

CONCORRÊNCIA ESPECIAL SEDUC N.º 002 /2014

Claudia Maximino Meirelles
Secretária de Educação

L O C A D O R

TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____