

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

A EDUCA ITAPEVI S.A., por meio do termo de cooperação técnica que possui com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**, e por meio do Departamento de Compras e Licitação da da Secretaria de Suprimentos, em conformidade com o disposto no artigo 29, inciso v, da Lei 13.303/16 e suas alterações posteriores, torna público o presente Edital que tem como objetivo a consulta de interessados na **LOCAÇÃO** de imóveis para a Sociedade de Economia Mista.

1. OBJETO

1.1. O objeto desta Chamada Pública constitui-se na verificação da existência de imóveis que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar a sede da Educa Itapevi S.A.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Educa Itapevi pretende reorganizar suas instalações de maneira a otimizar os recursos empregados bem como as condições estruturais e de acessibilidade, por conta da Lei Municipal nº 3.297, de 12 de dezembro de 2023, a qual autorizou a criação de convênio entre a Educa Itapevi e Secretaria de Educação para uso do espaço de escolas municipais para sua atividade-fim.

Assim, em observância aos princípios da Administração Pública, em especial a legalidade, publicidade, eficiência e finalidade, para que se realize um plano de readequação da sede que atenda da melhor maneira e em condições mais vantajosas à Sociedade de Economia Mista é imprescindível que se conheça a disponibilidade de imóveis para locação.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital.

3.2. Não poderão participar deste certame:

a) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Educa Itapevi S. A.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. Os imóveis destinados a locação deverão ter as seguintes **características mínimas**, para atender as necessidades da Educa Itapevi:

- I) Área mínima construída de 20m² e máxima de 50m².
- II) Fácil acesso, providos de transporte público, localizado a no máximo 1.000m de distância.
- III) Em ruas pavimentadas, com localização dotada de serviços básicos, rede de água, de esgoto, elétrica, de telefone, e iluminação pública.
- IV) Que seja possível aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado.
- V) Possuam AVCB (válido) no momento da celebração do contrato.
- VI) Possuam adequadas instalações hidráulicas e elétricas, e estado de conservação adequado.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O contrato poderá ter vigência de até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da vistoria prévia, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei.

6. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE)

6.1. A proposta deverá vir em envelope lacrado, contendo em sua parte externa frontal os seguintes dizeres:

EDUCA ITAPEVI S. A.
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS – ITEM 6 DO EDITAL
PROPONENTE:.....

6.2. Dos documentos referentes ao imóvel:

- I) descrição detalhada do imóvel, conforme Modelo de Descrição (Anexo I), contendo: localização, área total do terreno, área total construída, número de pavimentos, instalações existentes (ex. cozinha, banheiros, etc), relação de equipamentos: (ex. elevador, gerador, ar condicionado), vagas disponíveis para automóveis, outras informações que o proprietário entender pertinentes.
- II) Cópia do habite-se (se concluído), ou alvará de construção, ou alvará de regularização de construção existente.
- III) Cópia da planta arquitetônica do imóvel.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

IV) Documento de propriedade do imóvel ou documento(s) que permitam aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado;

V) Declaração do proprietário de que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos:

a) Certidão de regularidade dos tributos imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Itapevi ou declaração de que aceita a compensação tributária com o valor do aluguel, em caso da existência de débitos.

b) Certidão de Matrícula do imóvel com negativa de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias.

c) Comprovante de quitação dos três meses anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, taxas condominiais e quaisquer outras taxas, se for o caso.

VI) Declaração de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);

VII) Declaração de que o locador dispõe-se a renovar o contrato de locação com a Educa Itapevi S.A, pelo prazo de até 3 (três) anos.

VIII) Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação da sede, com validade de 60 dias, podendo utilizar o modelo constante do Anexo II;

6.3. Dos documentos referentes à qualificação do proponente:

6.3.1. Quando o locador for pessoa física:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);

e) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública. (conforme modelo no Anexo III)

6.3.2. Quando o locador for pessoa jurídica:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;

b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);

c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;

d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;

e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

- f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- j) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo III).

6.4. O locador pessoa física, poderá se fazer representar por terceiro, desde que apresente documento de procuração particular com firma reconhecida ou instrumento público de procuração com poderes expressos para praticar todos os atos relativos a locação do imóvel.

7. DA VALIDADE DA PROPOSTA

7.1. A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

8.1. A Educa Itapevi reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

9. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas deverão ser protocoladas no Departamento de Compras e Licitações, da Secretaria de Suprimentos, situada na Rua Agostinho Ferreira Campos, 675, 2º andar, Vila Nova Itapevi, Itapevi/SP, até às 9h00 do dia 12/07/2024.

9.2. A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá no dia 12/07/2024, às 09 horas e 10 minutos, no Prédio da Secretaria de Suprimentos – 2º andar – Sala de Licitações na presença da Comissão de Licitações, em sessão pública que será devidamente registrada em ata.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

9.3. Havendo necessidade, a sessão pública poderá ser suspensa para verificação de documentos, registrando-se na Ata a data de reabertura ou informação de como será feita a publicação de nova data.

10. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

11. SELEÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- I) Localização e Acesso do Público e Usuário;
- II) Estado de Conservação do Imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- III) Adequação ao uso que se pretende;
- IV) Iluminação e ventilação natural;
- V) Condições de segurança do imóvel;
- VI) Muros, portões de entrada, grades, etc...;

12. DO PREÇO

12.1. A Educa Itapevi deverá avaliar o imóvel pretendido para locação, nos termos do artigo 29, inciso v, da Lei 13.303/16, e, sem prejuízo, poderá negociar valor e/ou prazo diretamente com o responsável pela locação do imóvel, visando sempre melhores condições à Sociedade de Economia Mista.

13. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1. O resultado desta procura de imóveis será publicado no Diário Oficial do Município, Jornal Regional de Grande Circulação e site oficial da Educa Itapevi S.A., e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

13.2. Do resultado, caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação, que deverá ser endereçado a Comissão de Licitações, e protocolado no endereço Rua Agostinho Ferreira Campos, 675, 2º andar, Vila Nova Itapevi, Itapevi/SP, das 08h00 às 17h00 horas, de segunda à sexta- feira.

14. INFORMAÇÕES

14.1. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (11) 99126-2525, no horário das 08h00 às 17h00 horas de segunda a sexta-feira ou na sede do departamento de licitações da Prefeitura Municipal de Itapevi, R. Agostinho Ferreira Campos, 675 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-120 – Setor de Licitações.

Itapevi, 24 de junho de 2024.

José Lúcio Martins Machado
Presidente

Abrahão de Godoy
Diretor de Gestão Corporativa da Educa Itapevi S.A.

João Lucas Sacchi de Oliveira
Diretor Jurídico da Educa Itapevi S.A.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

ANEXO I

MODELO DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Nome do Proprietário:

Endereço:

Referência de localização:

Tipo de imóvel:

Área total do terreno:

Área total construída:

* Informar se existe edificação principal e secundária, e área de cada uma

* Informar se existe área verde

* Caso o imóvel seja prédio informar a altura, número de andares, se há elevador (quantidades, etc...)

Total de cômodos:

Salas:

Quantidade	metragem	Equipamentos (ex. Ar-condicionado)

Copa/Cozinha:

Quantidade	metragem	Equipamentos

Banheiros:

Quantidade	metragem	Equipamentos	/
		Adaptação	a
		portadores	de
		necessidades especiais	

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

Outros cômodos não especificados anteriormente:

Quantidade/Descrição	metragem	Equipamentos

Vagas disponíveis para automóveis

Quantidade	metragem	Tipo de vaga (normal/especial)

Informar se há guarita e/ou portaria:

Informar as características relativas a NBR 9050/2015, exemplo: se há rampas de acesso, onde estão localizadas, etc...,

Informar se há no imóvel gerador, utilização de energia solar, etc...,

Informar se há no imóvel garagem automática, portão automático, interfone, etc...,

Especificar demais características que entender pertinentes.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Itapevi para Educa Itapevi S. A.

Nome do Proprietário:

Nome do procurador ou responsável legal se houver:

Telefone para contato:

e-mail:

O _____ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o _____, com endereço sito a rua _____, bairro _____, na cidade de _____, vem pela presente apresentar sua proposta de preços para locação de imóvel no Município de Itapevi, de acordo com as exigências do edital.

Valor do Imóvel:

Valor do IPTU:

Valor máximo mensal para locação:

Valor máximo anual para locação:

Valor de condomínio: (se houver)

O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da abertura dos envelopes.

Local, e data,

Assinatura do responsável.

Educa Itapevi

EDUCA ITAPEVI S.A

CNPJ: 38.947.809/0001-06

R. Orestino Santiago Ramos, 672 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi - SP, 06693-635

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS EM CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Itapevi para Educa Itapevi S. A.

Eu, _____, portador do documento de identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário Sr(a) _____, portador do documento identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, interessada em participar da Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Itapevi para a Educa Itapevi S. A., declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

_____, de _____ de 2024.

assinatura