



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Chamada Pública n.º 003/2024, para contratação de serviços de locação de imóvel residencial ou comercial.

A Prefeitura Municipal de Cantagalo – RJ, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Miguel de Carvalho, nº 65, inscrita no CNPJ sob nº 28.645.794/0001-60, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, o Senhor Joaquim Augusto Carvalho de Paula, no uso de suas prerrogativas legais e considerando o disposto na Lei 14.133/2021, através da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, certames e Lazer, vem realizar Chamada Pública para locação de imóvel residencial ou comercial, durante o período de 48 (quarenta e oito) meses. Os interessados deverão apresentar a documentação para habilitação no dia **15/04/2024**, no horário de **13** horas, na sede da **Sala de Reuniões da Prefeitura**, localizada à Praça Miguel de Carvalho, nº 65, 3º andar – Centro – Cantagalo – RJ, para abertura dos envelopes.

1. OBJETO

O objeto da presente Chamada Pública 003/2024 é a locação de imóvel, conforme abaixo:

ITEM	PRODUTO	U/C	QUANT.	VALOR DE DO ALUGUEL	VALOR TOTAL
01	Imóvel residencial ou comercial com no mínimo 120m² de área livre coberta (quintal, terraço, etc.), contendo no mínimo 5 cômodos, 3 banheiros, 1 cozinha, 1 vaga de garagem e que esteja localizado num raio máximo de 200 metros da localização geográfica - 21.981961, - 42.367485 (coreto).	Mês	48	R\$ 3.000,00	R\$ 144.000,00
PREÇO TOTAL					R\$ 144.000,00

2. FONTE DE RECURSO

Programa de Trabalho: 10052.2312252022.103

Ficha: 630/631

Fonte: 150000/170400

Elemento Despesa: 3390.36

3. HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR

- 3.1 - Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 3.2 - Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 3.3 - Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 3.4 - Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU** ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

- 3.5 - Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 3.6 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 3.7 - Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 3.8 -** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 3.9 -** Todos os licitantes deverão apresentar escritura do imóvel e IPTU em dia.

4 Qualificação Técnica

- 4.1** Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

5.1 - Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

5.1.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento auxiliar de licitação, na forma de credenciamento, com o objetivo de chamar todo interessado em prestar os serviços de locação de imóvel que preencha os requisitos exigidos pelo Município.)

5.1.2 A pontuação como critério de julgamento e desempate das propostas será efetuada conforme demonstrado abaixo:

5.2 - CRITÉRIOS PONTUAÇÃO

- 5.2.1** Proximidade à localização geográfica -21.981961, - 42.367485 (coreto) 0 a10 Metragem da área livre coberta (quintal, terraço, etc.) 0 a10
- 5.2.2** Quantidade de cômodos 0 a 10
- 5.2.3** Quantidade de banheiros 0 a 10
- 5.2.4** Vagas de garagem 0 a 10
- 5.2.5** Ausência de rechaduras, infiltrações, umidade, trincas, mofo, manchas, sujeira e descascamento de tinta 0 a 10
- 5.2.6** Estado de conservação dos pisos: sem arranhões, riscos, descolamentos, manchas e partes quebradas 0 a 10
- 5.2.7** Estado das instalações elétricas 0 a 10
- 5.2.8** Estado das instalações hidráulicas 0 a 10
- 5.2.9** Estado das instalações sanitárias 0 a 10
- 5.2.10** Para critério de desempate os itens "Proximidade à localização geográfica -21.981961, - 42.367485 (coreto)" e "Vagas de garagem", serão definidos como prioritários.

6. DA GESTÃO DO CONTRATO



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3 O órgão ou entidade poderá convocar o proprietário do imóvel para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato. Fiscalização

6.4 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.5 . O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.6 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao Secretário Municipal, para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV). Gestor do Contrato

6.7 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.8 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.9 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarás os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.10 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.11 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.12 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

6.13 . O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. VISTORIA

7.1 A avaliação prévia do imóvel para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado será realizado por comissão municipal devidamente constituída para este fim, podendo ser acompanhado pelo proprietário ou representante legal do imóvel.

7.2 Para acompanhar a vistoria, o proprietário ou representante legal do imóvel deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil ou documento expedido pelo proprietário comprovando sua habilitação para acompanhar a realização da vistoria

8. CONTROLE DA EXECUÇÃO

8.1. Nos termos da Lei 14.133/2021, será designado servidor representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei 14.133/2021.

8.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1 A liquidação se dará em até 15 (quinze) dias do mês subsequente ao mês em referência, com o envio da solicitação do pagamento feita pelo gestor do contrato e as respectivas informações ao setor competente para a realização do pagamento, conforme artigo 113, § 6º do Decreto n.º 3.982/2023.

9.2 O pagamento será efetuado até o último dia útil do mês subsequente ao mês em referência, na forma do Capítulo VII do Decreto Municipal n.º 3.982/2023.

9.3 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do menor índice de correção monetária.

10. Forma de pagamento

10.1 O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

10.2 . Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

10.3 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10.4 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.5 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 Este Edital deve ser interpretado de modo a propiciar a ampliação do número de credenciados para execução do objeto diretamente à população deste Município, o que não retira do interessado o dever de conhecer e preencher plenamente os requisitos necessários para se credenciar.

11.2 Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

11.3 A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste edital.

11.4 O interessado é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a rejeição de seu pedido de credenciamento ou, se já credenciado, a rescisão contratual, sem prejuízo da incidência das sanções cabíveis.

11.5 Ressalvadas as situações em que a Lei exige publicação em órgão oficial de imprensa, as comunicações encaminhadas aos interessados e credenciados serão feitas por e-mail.

11.6 Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

11.7 Se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Cantagalo/RJ.

11.8 Caso o vencimento coincida com fim de semana, feriado ou dia em que não houver expediente na Prefeitura, será ele prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

11.9 Por razões de interesse público devidamente comprovado, a Administração poderá revogar este Edital e os eventuais contratos dele decorrentes ou anulá-los por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que tal ato gere obrigação de indenizar, sem prejuízo do disposto no artigo nº 137 da Lei nº 14133/2021.

11.10 A nulidade do procedimento induz a do contrato.

11.11 Assegura-se o contraditório e a ampla defesa prévios à anulação ou revogação do Edital, procedimento ou contrato.

11.12 Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal de Cantagalo/RJ.

11.13 Eventuais pedidos de esclarecimentos a respeito deste edital, bem como os seus elementos constitutivos, poderão ser sanados pelo telefone pelo e-mail: turismo@cantagalo.rj.gov.br no horário do expediente administrativo, de segunda a sexta-feira.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

11.14 Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.15 Fazem parte do presente Edital integrando-o de forma plena:

11.16 Anexo I – Estudo Técnico Preliminar

11.17 Anexo II – Termo de Referência;

11.18 Anexo III – Requerimento de Credenciamento;

11.19 Anexo IV - Minuta do contrato.

Cantagalo-RJ, 22 de março de 2024.

Cleyton Teixeira Rodrigues Filho
Secretário Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços de locação de imóvel residencial ou comercial, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Imóvel residencial ou comercial com no mínimo 120m ² de área livre coberta (quintal, terraço, etc.), contendo no mínimo 5 cômodos, 3 banheiros, 1 cozinha, 1 vaga de garagem e que esteja localizado num raio máximo de 200 metros da localização geográfica -21.981961, -42.367485 (coreto).	Mês	48

1.2. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 4 (quatro) anos contados da assinatura do contrato de locação, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.3.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista a necessidade de manutenção da instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando a possibilidade de empenho em anos distintos

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Garantia da contratação

4.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

Vistoria

4.2. A avaliação prévia do imóvel para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado será realizado por comissão municipal devidamente constituída para este fim, podendo ser acompanhado pelo proprietário ou representante legal do imóvel

4.3. Para acompanhar a vistoria, o proprietário ou representante legal do imóvel deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil ou documento expedido pelo proprietário comprovando sua habilitação para acompanhar a realização da vistoria.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.1.1. O imóvel deverá possuir no mínimo 120m² de área livre coberta (quintal, terraço, etc.)

5.1.2. Deverá conter no mínimo 5 cômodos, 3 banheiros, 1 cozinha e 1 vaga de garagem

5.1.3. Deverá estar situado dentro do raio máximo de 200 metros da localização geográfica - 21.981961, -42.367485 (coreto).

5.1.4. O imóvel deverá apresentar ótimo estado de conservação de paredes, portas, pisos e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

5.2. Entende-se como ótimo estado de conservação:

5.2.1. Paredes: ausência de rachaduras, infiltrações, umidade, trincas, mofo, manchas, sujeira e descascamento de tinta.

5.2.2. Portas: deverá conter fechadura com no mínimo duas chaves e não poderá conter sinais de arrombamento ou comprometimento de sua estrutura.

5.2.3. Pisos: Não poderá conter arranhões, riscos, descolamentos, manchas e partes quebradas.

5.2.4. Instalações elétricas: deverão estar em pleno funcionamento; tomadas e interruptores deverão apresentar todos os seus componentes; não poderá haver instalação elétrica que coloque em risco a segurança de pessoas.

5.2.5. Instalações hidráulicas: deverão estar em pleno funcionamento e não conter vazamentos.

5.2.6. Instalações sanitárias: deverão estar em pleno funcionamento e não conter vazamentos e mau cheiro.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar o proprietário do imóvel para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Fiscalização

6.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.5. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.6. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao Secretário Municipal, para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

6.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.8. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.10. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.11. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

6.12. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.13. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1. A liquidação se dará em até 15 (quinze) dias do mês subsequente ao mês em referência, com o envio da solicitação do pagamento feita pelo gestor do contrato e as respectivas informações ao setor competente para a realização do pagamento, conforme artigo 113, § 6º do Decreto n.º 3.982/2023.

7.2. O pagamento será efetuado até o último dia útil do mês subsequente ao mês em referência, na forma do Capítulo VII do Decreto Municipal n.º 3.982/2023.

7.3. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do menor índice de correção monetária.

Forma de pagamento

7.4. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.7. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento auxiliar de licitação, na forma de credenciamento, com o objetivo de chamar todo interessado em prestar os serviços de locação de imóvel que preencha os requisitos exigidos pelo Município.)

8.2. A pontuação como critério de julgamento e desempate das propostas será efetuada conforme demonstrado abaixo:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

CRITÉRIOS	PONTUAÇÃO
Proximidade à localização geográfica -21.981961, -42.367485 (coreto)	0 a10
Metragem da área livre coberta (quintal, terraço, etc.)	0 a10
Quantidade de cômodos	0 a10
Quantidade de banheiros	0 a10
Vagas de garagem	0 a10
Ausência de rachaduras, infiltrações, umidade, trincas, mofo, manchas, sujeira e descascamento de tinta.	0 a10
Estado de conservação dos pisos: sem arranhões, riscos, descolamentos, manchas e partes quebradas	0 a10
Estado das instalações elétricas	0 a10
Estado das instalações hidráulicas	0 a10
Estado das instalações sanitárias	0 a10

Para critério de desempate os itens “Proximidade à localização geográfica -21.981961, -42.367485 (coreto)” e “Vagas de garagem”, serão definidos como prioritários.

Exigências de habilitação

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.4. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.5. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.6. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.7. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.8. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer

8.9. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.10. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.11. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.12. Todos os licitantes deverão apresentar escritura do imóvel e IPTU em dia

Qualificação Técnica

8.13. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor de referência para aplicação é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

9.2. Foi utilizado como base de cálculo para a estimativa do valor total da contratação, o valor referente ao aluguel do mês de agosto de 2020, atualizado pelo IGP-M, totalizando o valor de R\$ 3.020,51 (três mil e vinte reais e cinquenta e um centavos) conforme documento anexo.

9.3. Atendendo ao melhor interesse público o valor mensal de referência foi arredondando para R\$ 3.000,00 (três mil reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município

Gestão/Unidade: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer.

Fonte de Recursos: 150000/170400

Programa de Trabalho: 10052.2312252022.103

Elemento de Despesa: 33903600

Ficha: 630/631

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Cantagalo, 19 de março de 2024.

Cleyton Teixeira Rodrigues Filho
Secretário Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Certames e Lazer