



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
PRO-REITORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA FINANCEIRA
Rua Aprígio Veloso, 882, Bairro Universitário,
Campina Grande/PB, CEP 58429-900 (83) 2101-1306/1448 - cpl@setor.ufcg.edu.br

EDITAL CHAMADA PÚBLICA Nº 02/2024

Processo nº 23096.063628/2023-02

A Universidade Federal de Campina Grande-PB (UFCG), por intermédio da Comissão de Contratação do serviço de locação de imóveis designada pela portaria SEI Nº 125, DE 27 DE MARÇO DE 2024, torna público a presente Chamada Pública para a prospecção do mercado imobiliário no município de Campina Grande-PB, com vistas à futura locação de imóveis para atender às necessidades do Programa de Residência Médica e do Programa de Assessoria para Assuntos Internacionais da UFCG, campus Sede, mediante coleta de propostas de imóveis, comunicando aos proprietários interessados que possuem imóveis disponíveis a apresentarem propostas que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital e Anexos.

1. OBJETO

1.1 O presente chamamento público tem por objeto prospectar mercado para futura contratação de serviços de locação de imóveis residenciais (apartamentos) para atender as necessidades do Programa de Residência Médica e do Programa de Assessoria para Assuntos Internacionais da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), campus Sede.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A prospecção pretendida justifica-se pela necessidade de atendimento a um pedido fundamentado no art. 4º, da Lei ° 6.932/1981, o qual garante, durante todo o período de residência, o fornecimento de moradia ao médico vinculado ao programa, e ocasionalmente, os imóveis locados pela UFCG poderão ser utilizados pelos intercambistas do Programa de Assessoria para Assuntos Internacionais, com a finalidade de promover o acolhimento aos estrangeiros. Portanto diante do exposto o fornecedor que atender as condições mínimas do Edital e seus anexos, poderá propor suas propostas.

4 DA ENTREGA DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

4.1 A entrega dos envelopes poderá ocorrer a partir da data de publicação do Edital no período de **22.07.2024 a 22.08.2024** conforme item 4.5 do edital. As especificações apresentadas neste edital e anexos possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

4.2 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, IPTU etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato. E ainda caso o Locatária verifique a viabilidade de manutenções anuais, referente ao uso habitual, serem incluídas nos custos da locação.

4.3 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

4.4 A apresentação de proposta de preços acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

4.5 A proposta poderá ser enviada por e-mail cpl@setor.ufcg.edu.br ou via correios, em envelope lacrado, para o endereço: Rua Aprígio Veloso, 882, bairro universitário, Campina Grande/PB, CEP: 58429-900 Anexo II, da Prefeitura Universitária, Comissão da Licitação, Universidade Federal de Campina Grande-PB, e conter ainda os seguintes dados:

4.6 A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;

4.7 Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

4.8 Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);

4.9 Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;

4.10 Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;

4.11 Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato;

4.12 Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.

4.13 Os dados descritos acima deverão estar contidos na proposta conforme o Anexo III do Edital "Modelo de Proposta".

4.14 Todas as referências de tempo neste Edital observarão obrigatoriamente o horário oficial de Brasília/DF.

5. CRITÉRIOS E SELEÇÃO DO IMÓVEL

5.1 As propostas deverão ser encaminhadas, via e-mail eletrônico ou por meio de envelope lacrado opaco encaminhado pelos correios, e contendo as seguintes informações:

DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE – UFCG
EDITAL DE CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO Nº /
RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:

5.2 O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

5.3 A classificação e seleção da melhor proposta 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.

5.4 Dentre os critérios e serviços supracitados, os requisitos objetivos avaliados das propostas deverão conter no mínimo:

a) Estar localizado no município de Campina Grande - PB, preferencialmente, nas proximidades do Hospital Universitário Alcides Carneiro (HUAC) ou do campus sede da UFCG;

b) Ter uma área de aproximadamente 65m², podendo variar cerca de 10% para menos;

c) Possuir, no mínimo, os seguintes cômodos em sua composição: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 02 quartos;

d) Conter os seguintes móveis por ambiente: Sala (01 Sofá, 01 mesa para alimentação com 4 cadeiras); Cozinha (01 Geladeira, 01 fogão com botijão ou gás encanado, 01 armário); Quartos (02 camas de solteiro com colchão em cada dormitório, 01 guarda-roupa em cada dormitório).

5.6 Os imóveis a serem alugados deverão atender também aos seguintes requisitos:

O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. As instalações hidrossanitárias deverão estar de acordo com o previsto na legislação. Devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. Bem como, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas. Os imóveis deverão estar em perfeitas condições de uso, com "habite-se" até a data do recebimento das chaves. O imóvel deverá ter ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura. O teto, o piso e as paredes deverão ser ausentes de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras. Janelas e portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

5.7 Para fins de ordem de contratação entre os credenciados aptos a serem convocados, será dada preferência à locação do imóvel escolhido pelos beneficiários diretos da prestação do serviço, conforme elucidado no item 5.2 do Estudo Técnico Preliminar.

5.8 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

6. CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 A comissão especialmente designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, a ser realizada por órgão oficial e, caso haja custos, deverá ser custeada pelo Locador.

6.2 Ao final da prospecção, realizada por meio da chamada pública, não há uma contratação imediata, pois, o procedimento apenas servirá de respaldo para a tomada de decisão sobre o procedimento que embasará a locação: inexigibilidade de licitação, ou realização do certame licitatório. Cabe destacar que a norma define as características de instalação e de localização do imóvel como fatores determinantes para tornar necessária a sua escolha.

6.3 O prazo de vigência da futura contratação é de 01 (um ano) contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

6.4 O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Locatário, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UFCG se for o caso.

6.5 Para assinatura do Contrato será exigido:

6.6 Documentação referente à propriedade do imóvel;

6.7 Habilitação Jurídica, conforme art. 62, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

6.8 Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal, o FGTS e a Fazenda Municipal (certidão imobiliária);

6.9 Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da LOCATÁRIA;

7 DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1 A UFCG se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

7.2 O aluguel avençado terá por base também a avaliação realizada pelos fiscais designados pela UFCG, com vigência a partir do recebimento do imóvel, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação indicada neste instrumento.

7.3 A locação reger-se-á pela Lei 8.245/1991, Lei 14.133/2021 e IN nº 103/2022 alterações posteriores.

7.4 A UFCG somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

7.5 O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: CPF, identidade e, em caso de empresa, o CNPJ, o contrato social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz, taxas condominiais e impostos/taxas distritais).

7.6 No momento de entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o Habite-se, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para a LOCATÁRIA.

8. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão de abertura das propostas. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica por email a cpl@setor.ufcg.edu.br. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização da chamada pública.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Aos interessados informa-se que a partir **do dia 22/07/2024**, o edital e seus anexos estarão disponíveis no site oficial da UFCG <https://prgaf.ufcg.edu.br> /bem como no portal nacional de contratações públicas(PNCP), bem como lido e localizado no endereço, rua Aprígio Veloso, 882, bairro universitário, Campina Grande/PB, CEP: 58429-900 Anexo II, da Prefeitura Universitária, Comissão da Licitação, Universidade Federal de Campina Grande-PB - das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min para retirada, podendo ser solicitado via e-mail cpl@setor.ufcg.edu.br.

9.2 Para esclarecimentos e impugnações, o interessado deverá consultar comissão especial designada, através dos telefones (83)2101-1559/2101-1656 ou por email cpl@setor.ufcg.edu.br.

9.3 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.3.1 Anexo I- Termo de referência;

9.3.2 Anexo II - Estudo Preliminar;

9.3.3 Anexo III-Modelo de proposta;

9.3.4 Anexo IV- Minuta do termo de contrato;

Leide Adriana da Silva Neri Carolino
Chefe da Divisão de Materiais – Siape 187434

Campina Grande, 17 de julho de 2024.

