

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

Edital de Chamada Pública 01/2016 – Campus Juiz de Fora/MG

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE JUIZ De FORA/MG,
Clínica Veterinária**

**Juiz de Fora
2016**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

Edital de Chamada Pública 01/2016 – Campus Juiz de Fora/MG

Processo nº 23071.021328/2016-05

A **UNIÃO**, por meio da *UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA*, com observância das disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 13.242/2015 (LDO), da Lei nº 13.249/2016 (lei que institui o Plano Plurianual da União), divulga Chamada Pública para apresentação de **propostas**, conforme termos definidos neste instrumento. As propostas serão recebidas pela *UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA* entre os dias **08/11/2016 a 16/12/2016**

1. OBJETO

1.1 O objeto desta Chamada Pública constitui-se na locação de imóvel que venha a apresentar as características mínimas necessárias descritas neste documento (*sob medida*), para abrigar as instalações das clínicas e laboratórios do curso de Medicina Veterinária da Universidade Federal de Juiz de Fora, *campus* Juiz de Fora, situadas no município de Juiz de Fora/MG.

1.2 Objetivos Específicos:

- 1.2.1. O imóvel deverá possuir infraestrutura que atenda as necessidades explicitadas neste edital visando desenvolver atividades de ensino e prática de disciplinas obrigatórias do curso de Medicina Veterinária como Clínica de Pequenos Animais, Diagnóstico por Imagem, Patologia Clínica Veterinária, Semiologia Veterinária, através de atendimento especializado à população.
- 1.2.2. O imóvel locado deverá ser adequado para funcionamento de clínicas e laboratórios que oferecerão serviços veterinários a animais domésticos de pequeno porte, cães e gatos. Na primeira etapa, os serviços prestados incluirão

atendimentos clínicos, cirurgias de nível ambulatorial. Inicialmente, a clínica atenderá a 10 (dez) pacientes por turno, principalmente, os animais que estarão sob guarda do canil municipal e do Canil da Polícia Militar. Na segunda etapa, adicionar-se-ão a prestação de serviços de diagnóstico por imagem e aumentar-se-á o número de atendimentos clínicos. Por fim, na terceira etapa, através da implantação final das instalações permitir-se-á a prestação de serviços de patologia clínica veterinária e o atendimento de animais domésticos sob guarda de moradores da cidade de Juiz de Fora e região.

2. DA ELEGIBILIDADE DOS PARTICIPANTES

2.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

2.2. Não poderão participar deste certame:

- a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) 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 Universidade Federal de Juiz de Fora.

2.2.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

- a) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);
- b) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça - CEIS- (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- d) Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

3. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - A localização do imóvel será objeto de análise no processo de seleção das propostas.

3.2 - A via principal de acesso ao imóvel deverá possuir infraestrutura urbana básica como rede de água e esgoto, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação, sinalização.

4. VALOR DO ALUGUEL

4.1 - O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, conforme orienta o Inciso X, do Art. 24 da lei 8666/93, não podendo ser aceitos imóveis que apresentem valores de locação acima do valor de mercado.

4.1.1 – O valor do imóvel apresentado na proposta será analisado por profissional técnico especializado, se está compatível com o preço de mercado, utilizado o Método Comparativo Direto conforme orienta a Norma Brasileira (NBR) 14653 estipulada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e seu laudo será anexado ao processo de locação.

4.2 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

5 – DA CONTRATAÇÃO

5.1. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

5.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do LOCADOR, com fulcro nos artigos 86 e 87 da Lei 8.666/1993, sem prejuízo das demais sanções, o LOCATÁRIO poderá aplicar à LOCADORA multa, garantido o direito à ampla defesa e ao contraditório.

6. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 – O período de vigência do contrato será de **2 (dois) anos**, com início de vigência na data da assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

7.1 – O imóvel deverá apresentar características mínimas descritas no anexo 1 (caderno de especificações) deste edital.

7.1.1 - Poderão ser fornecido o seguinte prazo (carência) para adequação do imóvel ou terreno, caso o mesmo não apresente as características mínimas necessárias:

- I. No máximo **1 (um) mês** após o início da vigência do contrato para adequação e entrega do imóvel para que o mesmo apresente as características estruturais mínimas exigidas no ANEXO I.

7.1.2 - As possíveis adequações e reformas promovidas pela locadora após a entrega das chaves não poderão impedir ou perturbar as atividades desenvolvidas no imóvel.

7.1.3 - Os interessados deverão comprovar, por meio de documentos contábeis, fiscais ou bancários, dispor de capacidade econômico-financeira para a construção ou adaptação do imóvel para fins de utilização pela UFJF.

8. DOS ASPECTOS FORMAIS DA PROPOSTA

8.1 - As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

- I – Dados do participante como Nome/Razão social, CPF/CNPJ, telefone, email de contato.
- II – Localização precisa do imóvel;
- III – Informações qualitativas e quantitativas do imóvel ou terreno, como área em m², número de cômodos, sendo facultativa a apresentação de fotos, layout descritivo e a planta baixa do imóvel;
- IV – Valor de locação mensal pretendido;
- V – Valor do IPTU do imóvel;
- VI – Valor do condomínio, se houver;
- VII – Prazo de carência para adequação do imóvel, caso seja necessário;
- VIII – Outras informações que o participante julgar pertinentes;

8.2 - Os responsáveis pelas propostas podem ser convocados para prestarem informações presencialmente e/ou para diligenciar visitas ao local proposto.

9. DA ENTREGA DA PROPOSTA

9.1 - **LOCAL:** As propostas devem ser encaminhadas para Protocolo Geral da UFJF, presencialmente ou através dos correios no endereço: Rua José Lourenço Kelmer, s/n, Campus Universitário, Bairro São Pedro – CEP: 36036-900 – Juiz de Fora – MG

9.2 - **PRAZO:** As propostas podem ser encaminhadas entre os dias **08/11/2016** a **23/11/2016**.

9.3 - **HORÁRIO:** 09h00 as 16h00 (horário de Brasília/DF) para entrega presencial na central de atendimento.

9.4 - **RESULTADO:** O resultado preliminar desta procura de Imóveis será publicado no sítio www.ufjf.br/ no dia **16/12/2016**.

10. DA VALIDADE DA PROPOSTA

10.1 - A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

11. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1 - O presente EDITAL não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

11.2 - 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 UFJF:

- a) a sua localização;
- b) as suas condições de acessibilidade;
- c) as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas;
- d) as condições da sua estrutura física;
- e) o valor pretendido para a futura locação;
- f) o prazo de carência oferecido para realização das adequações necessárias, visando atender o anexo 1 deste edital.

11.3- As propostas serão submetidas à comissão especial de licitação designada, nos termos do ART. 6º inciso XVI, e Art. 51 da Lei 8666/93, para análise e julgamento das propostas considerando as exigências e os critérios objetivos contidos no presente edital.

11.4 - Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado por **engenheiro civil do quadro da UFJF**, na forma do art. 7º, “c”, da Lei nº 5.194/66, bem como a INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 1, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2014, da Secretaria do Patrimônio da União para verificação da adequação da proposta técnica. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel pelo

engenheiro civil do quadro da UFJF, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a **UFJF** realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da **UFJF**. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

12. PRAZOS

12.1 – Prazos do processo de seleção das propostas:

Lançamento do Edital	08/11/2016
Disponibilização do edital no site da Universidade Federal de Juiz de Fora	08/11/2016
Data final para envio da proposta e documentação complementar	23/11/2016
Divulgação dos Resultados no sitio www.ufjf.br/	30/11/2016
Prazo para interposição de eventual recurso voluntário, no caso de irresignação por parte dos participantes em relação ao resultado da seleção.	07/12/2016
Prazo para análise dos recursos interpostos	13/12/2016
Publicação do resultado final	16/12/2016

- a) O prazo para a interposição de recurso é de **05 dias úteis**, contados da data da divulgação do resultado na página do sítio oficial da UFJF.
- b) Os recursos poderão ser propostos em meio físico e deverão ser entregues via postal (SEDEX ou carta registrada com aviso de recebimento) ou pessoalmente e encaminhados para a Comissão de Seleção do Edital de Chamada Pública n.º 01/2016 – Campus de Juiz de Fora/MG da UFJF no seguinte endereço: Rua José Lourenço Kelmer, s/n , Campus Universitário, Bairro São Pedro – CEP: 36036-900 – Juiz de Fora – MG

c) Não será aceito recurso interposto fora do prazo.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1 – **Publicação do Edital.** Este Edital e seus Anexos serão divulgados, pelo prazo mínimo de trinta dias, na primeira página do sítio oficial da UFJF (www.ufjf.br).
- 13.2 – **Revogação ou Anulação da Chamada Pública.** A qualquer tempo, a presente Chamada Pública poderá ser revogada por interesse público, ou anulada, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.
- 13.3 – **Retificação do Edital:** O presente edital é passível de retificação após a publicação, mediante “edital de retificação” a ser publicado no sítio www.ufjf.br, devendo os interessados acompanharem e se adequarem às retificações que por ventura ocorrerem sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.
- 13.4 – **Casos Omissos.** A UFJF resolverá os casos omissos e as situações não previstas na presente Chamada Pública.
- 13.5 – **Relação de Anexos.** Constituem anexos do presente edital, dele fazendo parte integrante:
- Anexo I – Caderno de Especificações do imóvel;
- 13.6 – **Esclarecimentos.** Os esclarecimentos acerca do conteúdo desta Chamada Pública poderão ser obtidos na PROINFRA, através do e-mail secretaria.proinfra@ufjf.edu.br ou pelo telefone (32) 2102.3712.

Juiz de Fora, 04/11/2016

Pró-Reitoria de Infraestrutura e Gestão (PROINFRA)
Universidade Federal de Juiz de Fora
Campus Juiz de Fora