



# CREFITO 13

CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DO MS

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A NOVA**  
**SEDE DO CREFITO-13 EM CAMPO GRANDE – MS**  
**Processo Licitatório nº 39/2016**

O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, por meio da Comissão de Licitação, comunica que pretende realizar locação de imóvel conforme o objeto abaixo descrito, diretamente, através do procedimento administrativo de Dispensa de Licitação, com fundamento no inciso X, artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, com o qual convida os PROPRIETÁRIOS (pessoa física ou jurídica) a apresentar proposta comercial para locação de prédio. O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de 12/08/2016 das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 (Horário local) a 22/08/2016, das 08:00 às 12:00h, no endereço indicado no item 12.1.

## **1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional. O imóvel deverá ter as seguintes características: área total com o mínimo de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), contando com no mínimo 300 (trezentos) m<sup>2</sup> de área construída, com vagas para, no mínimo, dois carros, livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão, localizado na Região Central de Campo Grande (MS).

1.2 O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações, tais como: instalação de rede lógica, elétrica (comum e estabilizada), telefônica, espaço para equipamentos de ar condicionado, caso a edificação não possua sistema de refrigeração, alarmes, câmeras, entre outras.

## **2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

2.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO II – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

2.2 A proposta deverá ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 12.1, em envelope fechado e lacrado. Serão recebidas propostas até as 12 horas do dia 22/08/2016.

2.3 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior.

2.4 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

2.5 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, computando ainda todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais,



comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, indicando-se o valor total.

2.6 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

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

2.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

2.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

### **3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA**

3.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área construída;
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- f) Cópia do Registro de imóvel;
- g) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

3.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));
- II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
- III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

3.3 As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista. A comprovação poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:



3.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:

I - certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;

II - certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

3.3.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

3.3.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, 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.

3.4 Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar ainda as seguintes declarações, assinadas pelo representante legal do proponente:

- a) Anexo III – Declaração de Inexistência de Fato Superveniente à Habilitação;
- b) Anexo IV - Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor;
- c) Anexo V – Declaração de elaboração independente de proposta, em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa SLTI nº 02/2009, de 16/09/2009, publicado no DOU de 17/09/2009.

#### **4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

4.1 O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

4.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

#### **5. CONTRATAÇÃO**

5.1 As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o CREFITO 13, LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

#### **6. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

6.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;



- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- i) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- n) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **7. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

### **7.1 São obrigações da LOCADORA:**

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- b) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do CREFITO 13;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



- g) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- j) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- k) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- l) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- m) Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- n) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- o) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **8. DO PAGAMENTO**

8.1 O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, mediante boleto bancário ou depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

8.2 Para fins de pagamento, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF ou CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

8.3 Antes de qualquer pagamento, serão verificadas todas as comprovações da LOCADORA, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento.

8.4 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.





8.5 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:  $EM = VP \times N \times I$ , onde: EM = Encargos moratórios VP = Valor da parcela em atraso N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento  $I = (TX/100) / 365 =$  Índice de atualização financeira  $= [(6/100)/365] = 0,00016438$  TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

## 9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

9.2 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

9.3 Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

9.4 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

9.5 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

9.6 Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

## 10. DA RESCISÃO



10.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia. 10.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

10.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

10.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

10.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

10.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **11. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

11.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

11.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

11.3 O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

11.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

11.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

## **12. DIVERSOS**

12.1 Para apresentação das propostas deverá ser utilizado o seguinte endereço Sede do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, situado na Avenida Noroeste, 699, Bairro Amambaí, CEP 79009-760, Campo Grande - MS.

12.2 Entregar o envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “À Comissão de Licitação - Proposta para locação de imóvel” .

12.2 Para obtenção de informações relativas a este procedimento de dispensa de licitação, utilize o endereço de email [licitacoes@crefito13.org.br](mailto:licitacoes@crefito13.org.br).

Campo Grande (MS), 08 de agosto de 2016.

**CARLOS ALEXANDRE XAVIER DA SILVA**  
Presidente da Comissão de Licitação do CREFITO13

**NEUSA FÉLIX DE AZEVEDO**  
Coordenadora Geral do CREFITO13



## **ANEXO I – PROGRAMA DE NECESSIDADES**

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da Sede do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários destas unidades, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

### **1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS**

1.1 O CREFITO13 funciona, desde 2012, em uma pequena casa localizada na Avenida Noroeste, nesta Capital.

1.2 A força de trabalho localizada no imóvel atual é composta por 18 (dezoito) conselheiros, 07 (sete) servidores administrativos, 04 (quatro) assessores e (02) estagiários, totalizando-se 31 (trinta e uma) pessoas. Que tem que dividir espaço com diversas comissões permanentes, como Departamento de Fiscalização, Comissão de Ética e Deontologia, Comissão de Licitação, Comissão de Educação da Fisioterapia, Comissão de Educação da Terapia Ocupacional, Comissão de Tomada de Contas, e outras de estudo ou assessoramento, inviabilizando o espaço físico.

1.3 A este quantitativo, soma-se o provimento de cargos vagos e novos cargos para servidores que tomarão posse em 2016 e 2017. Há a autorização para nomeação de mais servidores, selecionados por meio de concurso iniciado 2015, com a previsão de que este número aumente substancialmente até o fim da validade de tal concurso.

1.4 Este crescimento reflete a necessidade imediata do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, que apresenta acentuada carga de trabalho, verificando-se que a estrutura do prédio atual já não é adequada ao volume de pessoas a serviço do órgão, sendo que a tendência é que, em 5 (cinco) anos, prazo de vigência inicial do contrato de locação, a força de trabalho aumente, não sendo suficiente a estrutura atual, que não conta sequer com garagem para os 02 (dois) veículos do conselho, tampouco com espaço de arquivo para os documentos e pastas atuais, sendo alocados em banheiros, refeitório, salas de reunião, empilhados atrás da sala de recepção, o que compromete a segurança e a confidencialidade dos mesmos.

1.5 Com o objetivo de manter a continuidade das atividades desenvolvidas pelo Conselho, com qualidade e na forma preconizada por esta Instituição, será necessária a locação de imóvel com área de expediente maior do que a atual, precisando praticamente dobrar de tamanho, constituindo-se de no mínimo 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída.



## **2 ESTIMATIVA DE ÁREAS**

2.1 O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma área total mínima de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), e servirá como referência para a avaliação de imóveis que possam alocar estas unidades. Este dimensionamento foi estimado pelo número de servidores e necessidades de distribuição das equipes de trabalho, compondo o processo administrativo licitatório, que contém fotos e atas de reunião explicitando os problemas de espaço no CREFITO 13, bem como no que determina o art. 3º do Decreto 7.689/2012, abaixo transcrito: “Art. 3º. Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.”

## **3 RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE SERVIÇO A SER CONTRATADA**

3.1 Considerando-se o art. 3º do Decreto 7.689/2012, assim como as demais áreas necessárias à edificação (circulação, hall social e dos pavimentos, poços de elevadores, casas de bombas, shafts de tubulações, etc.), será necessário 1 (um) imóvel que possa acomodar a sede do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região.

## **4 DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS**

4.1 Tendo em vista que o imóvel situado nesta Capital não comporta grandes alterações estruturais e que o custo de mão de obra e reforma está muito além do disponível em caixa no momento, resta a alternativa de locação de imóvel que melhor se adapte às necessidades da Administração, evitando a descontinuidade da prestação do serviço público.

4.2 Dessa forma, a locação de imóvel o mais urgente possível torna-se imprescindível e é a única alternativa imediata e possível para que o CREFITO13 possa continuar o desenvolvimento de suas atividades finalísticas de maneira eficiente. A locação proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades do órgão, facilitando o gerenciamento dessas atividades e um melhor atendimento ao público, no padrão e qualidade definidos institucionalmente.

## **5 CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

5.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

a) área total com o mínimo de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), contando com no mínimo 300 (trezentos) m<sup>2</sup> de área construída, com vagas para, no mínimo,



- dois carros, livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão, localizado na Região Central de Campo Grande (MS);
- b) Proximidade ao sistema de transporte coletivo;
  - c) Estar localizado próximo ao Centro de Campo Grande (MS) ou entre este e o Parque dos Poderes, tendo em vista que a natureza do trabalho executado requer deslocamentos frequentes de seus servidores aos órgãos lá existentes;
  - d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000.
  - e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.
  - f) Possuir garagem para veículos oficiais em número não inferior a 02 (duas) vagas.
  - g) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas.
  - h) Escadas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência.
  - i) No mínimo uma copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110V) e espaço suficiente para a colocação de uma geladeira, fogão ou forno de micro-ondas.
  - j) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.
  - k) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
  - l) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas.
  - m) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.
  - n) Sistema de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento ou com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo split ou de parede, que serão fornecidos e instalados pela LOCATÁRIA;
  - o) Elevadores, acaso existentes, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável.
  - p) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.
  - q) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.
  - r) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irá ocupar o imóvel.



## ANEXO II

### FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

\_\_\_\_\_, (CNPJ/CPF) N.º \_\_\_\_\_ com  
endereço na \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, por intermédio de seu  
representante legal, o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_  
infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º  
\_\_\_\_\_ e do CPF/MF n.º \_\_\_\_\_, para  
os fins da Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE  
ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a  
seguinte proposta de preço, **já incluídos todos os impostos e taxas:**

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL DO ALUGUEL (05 ANOS) R\$ \_\_\_\_\_

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) dias consecutivos partir da assinatura do contrato.

VAGAS DE GARAGEM: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

VALIDADE DA PROPOSTA: \_\_\_\_\_ dias (mínimo de 90 dias)

#### DADOS COMPLEMENTARES:

Fone de Contato: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Campo Grande (MS), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DECLARANTE PROPRIETÁRIO



# CREFITO 13

CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DO MS

## ANEXO III

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO SUPERVENIENTE À HABILITAÇÃO

\_\_\_\_\_,  
(CNPJ/CPF) nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu  
representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_,  
portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº  
\_\_\_\_\_, DECLARA, sob pena de sanções  
administrativas cabíveis e sob o rigor da lei que, até a presente data, inexistem fatos  
impeditivos para sua habilitação no presente processo de dispensa de licitação.

Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de  
qualquer evento impeditivo posterior.

Campo Grande (MS), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DECLARANTE PROPRIETÁRIO



# CREFITO 13

CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DO MS

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MÃO-DE-OBRA DE MENOR

\_\_\_\_\_, (CNPJ/CPF)  
n° \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de  
Identidade n° \_\_\_\_\_ e do CPF n° \_\_\_\_\_,  
DECLARA, sob pena de sanções administrativas cabíveis e sob o rigor da lei,  
conforme determina o inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993,  
acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de  
dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de  
dezesesseis anos, a não ser a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Campo Grande (MS), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DECLARANTE PROPRIETÁRIO





# CREFITO 13

CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DO MS

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

\_\_\_\_\_, (CNPJ/CPF)  
n° \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de  
Identidade n° \_\_\_\_\_ e do CPF n° \_\_\_\_\_,  
para fins do disposto na alínea “c”, do subitem 3.4 do Instrumento Convocatório da  
Dispensa de Licitação, DECLARA, sob as penas da lei, em especial o artigo n° 299  
do Código Penal Brasileiro, especificamente para participação no mencionado  
certame licitatório, que:

- a) a proposta apresentada para participar da dispensa de licitação para Locação de Imóvel foi elaborada de maneira independente por esta proponente e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa acima mencionada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa de licitação para Locação de Imóvel quanto a participar ou não da referida dispensa; e
- c) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la

Campo Grande (MS), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DECLARANTE PROPRIETÁRIO