



## CONCORRÊNCIA - N° 01/2017

Processo de Autorização Memo nº. 84/2017/US	Tipo: Maior Proposta Aluguel
<b>Abertura: 13/09/2017</b>	<b>Horário: 09h</b>
Local: Avenida Cruz Cabuga, nº 767, Santo Amaro, 2º andar – Sala de Licitação, CEP 50040-000 - Recife (PE) - Fones 81 3412-8306 / 8307 / 8550 / 8551 – Fax 81 3412-8552 e-mail <a href="mailto:licitacaocontratos@pe.sesi.org.br">licitacaocontratos@pe.sesi.org.br</a>	

O **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA**, Departamento Regional de Pernambuco - Sesi-PE, por intermédio da sua Comissão de Licitação, torna pública a realização de licitação, sob a modalidade de concorrência do tipo menor preço, que será regida por este instrumento convocatório e seus anexos, bem como pelas disposições contidas no Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi, devidamente publicado no DOU de 16/09/1998, com as posteriores alterações publicadas em 26/10/2001, 11/11/2002, 24/02/2006, 11/05/2011 e 23/12/2011, tendo em vista que o **Sesi-PE**, não é repartição pública (Federal, Estadual, Municipal) Autarquia, Empresa Pública ou Sociedade de Economia Mista, senão que um Serviço Social autônomo, de natureza privada e sem fins lucrativos. Dessa forma, as licitações do Sesi **não estão sujeitas a Lei nº 8.666/93** (Licitações e Contratos), mas, apenas ao seu regulamento próprio.

O edital de licitação e seus anexos e o Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi poderão ser consultados ou impressos a partir do endereço <http://www.pe.sesi.org.br>, na aba "Licitações".

### 1 – DO OBJETO

1.1. O presente procedimento tem por objeto a oferta para locação do imóvel localizado na Rua Maria Beatriz Martins Pontes, nº 1343, bairro Sesi, no município de Ribeirão, no Estado de Pernambuco, cujas características encontram-se descritas no Anexo I do presente Edital, laudo de avaliação, do qual consta, ainda, o valor mínimo da proposta a ser ofertada. O contrato de locação será celebrado conforme minuta que consta do Anexo II.

1.2. O imóvel pode ser descrito, de forma resumida, da seguinte forma:

1.2.1. Prédio Comercial, com benfeitorias originalmente adaptadas para destinação educacional, composto de portaria, administração, salão de eventos com palco, bloco educacional, quadra esportiva, vestiário como apoio da piscina, piscina com deck, casa de bomba, casa de lixo e pátio interno.

1.2.2. Área de terreno: 3.645,00 m<sup>2</sup>.

1.2.3. Área construída: 1.661,70 m<sup>2</sup>.

1.2.4. Valor para locação: R\$19.000,00 (dezenove mil reais).

### 2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Não poderá participar da presente licitação:

a) Consórcio de pessoas jurídicas.

- b) Em cumprimento de penalidade de suspensão temporária de participar em licitações, imposta por este Departamento Regional e/ou relacionados no Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) elaborada pela CGU, punidas com suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, Portaria nº 516, de 15/03/2010 oficializada pela Carta Circular nº 121/2014-Pres. do Departamento Nacional do Sesi, em 02 de dezembro de 2014;
- c) Declaradas inidôneas, por entidade Sesi de qualquer esfera de nacional
- d) Pessoa jurídica em processo de recuperação judicial ou em processo falimentar.
- e) Pessoa jurídica cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, sejam dirigentes ou empregados do Sesi/PE
- f) Simultaneamente, pessoa jurídica do mesmo grupo econômico, sociedades coligadas, controladoras e suas respectivas controladas e empresas cujos sócios, cotistas ou diretores, sejam as mesmas pessoas de outra que esteja participando desta licitação e ainda seus cônjuges ou parentes em primeiro grau.
- g) Pessoa jurídica cujos empregados, consultores, técnicos ou dirigentes tenham colaborado, de qualquer forma, na elaboração deste Instrumento Convocatório e de seus Anexos.

2.2. A licitante poderá se fazer representar nesta licitação por meio de pessoa física devidamente credenciada, nos termos do instrumento constante do **Anexo II - Carta de Credenciamento** - deste Instrumento Convocatório ou Procuração, que deverá ser apresentado à Comissão de Licitação - CL **fora dos envelopes relacionados conforme previsto neste instrumento.**

2.2.1. No caso da Carta de Credenciamento ou Procuração Privada, a licitante deverá entregar à CL uma cópia autenticada do Contrato Social ou instrumento equivalente que comprove a legitimidade de poderes da pessoa que a tiver assinado, sendo permitida a sua apresentação na forma conforme previsto neste Instrumento Convocatório.

No caso da Carta de Credenciamento ou Procuração Privada, a licitante deverá entregar à CL uma cópia do Contrato Social ou instrumento equivalente que comprove a legitimidade de poderes da pessoa que a tiver assinado, sendo permitida a sua apresentação na forma conforme previsto neste Instrumento Convocatório.

2.2.2. Caso o representante da empresa, na sessão, seja sócio, este deverá apresentar a cópia do contrato social e a cópia de documento oficial com foto, não havendo necessidade da Carta de Credenciamento.

2.2.3. A ausência da Carta de Credenciamento ou documento similar (conforme previsto neste instrumento convocatório) não impede a participação da licitante, mas, obsta a manifestação de representante.

2.2.4. O não credenciamento e não comparecimento de representante, não inabilita a licitante, tampouco impede o prosseguimento das fases do certame.

2.3. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma licitante, sob pena das demais outorgantes perderem o seu direito à representação nas sessões públicas.

2.4. As licitantes, no dia, hora e local designados no preâmbulo, apresentarão toda a documentação exigida por este Instrumento Convocatório em 02 (dois) envelopes – A e B - lacrados, distintos e opacos, identificados no lado externo pelo nome da licitante e número da licitação, com os seguintes conteúdos:

- ✓ **Envelope A – Proposta de Preços**  
Concorrência Nº 01/2017  
NOME DA LICITANTE: (Identificação da licitante)  
CNPJ DA LICITANTE:  
E-mail e telefone:
  
- ✓ **Envelope B – Documentos de Habilitação**  
Concorrência Nº 01/2017  
NOME DA LICITANTE: (Identificação da licitante)  
CNPJ DA LICITANTE:  
E-mail e telefone:

2.5. A participação na presente licitação implica aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital e dos seus Anexos, bem como do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) do Sesi.

### **3 - DA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "B"**

3.1. Somente poderão participar desta licitação pessoas físicas ou jurídicas legalmente estabelecidas no País.

3.2. Para os fins de habilitação, todas as licitantes deverão apresentar os documentos relacionados neste tópico, na sua versão original ou em cópia autenticada, entregues, preferencialmente, na mesma ordem em que eles se encontram aqui descritos e com a identificação pelo número de cada um dos itens.

3.2.1. Os documentos relativos à habilitação jurídica da licitante que já tiverem sido apresentados por ocasião do credenciamento, ficam dispensados de serem inseridos no envelope de habilitação.

3.3. Os documentos apresentados em cópias simples deverão ser autenticados em cartório ou acompanhados de suas respectivas vias originais para serem conferidos pela Comissão de Licitação, exceto aqueles obtidos pela internet.

3.3.1. Todas as certidões apresentadas deverão ter sido emitidas em no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data da abertura do certame, caso não possuam prazo próprio de validade.

3.4. A CL poderá efetuar diligências a fim de comprovar a veracidade das informações e dos documentos apresentados pelas licitantes, inclusive quanto à regularidade fiscal que poderá ser comprovada mediante pesquisa nos sítios oficiais na internet.

3.5. Serão inabilitadas as empresas que não tenham atendido às condições estabelecidas neste item.

#### ✓ **Habilitação Jurídica**

3.6. Para fins de habilitação jurídica, a licitante deverá apresentar:

3.6.1 Cédula de identidade, se o licitante for pessoa física.

3.6.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado.

3.6.2.1 - As sociedades, qualquer que seja a forma jurídica, administradas por pessoa(s) designada(s) em separado do ato constitutivo, deverão apresentar o ato de designação respectivo, devidamente averbado no Registro Público competente.

✓ **Qualificação Econômico-Financeira**

**3.7.** Para fins de habilitação econômico-financeira, a licitante deverá apresentar:

**3.7.1** Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, no prazo de 90 (noventa) dias da data da sua expedição, exceto se anexada legislação específica para o respectivo documento. Havendo certidões dos processos físicos e eletrônicos, apresentar ambas;

✓ **Regularidade Fiscal**

**3.9.** Para fins de regularidade fiscal, a licitante deverá apresentar:

**3.9.1** Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

**3.9.2** Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**3.9.2.1** Prova de regularidade referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) administrados pela Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), na forma prevista na Portaria PGFN/RFB Nº 1751, de 02 de outubro de 2014.

**3.9.2.2** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal - **CRF** emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede do licitante;

**3.9.2.3** Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal Municipal emitida pela Prefeitura Municipal do domicílio ou sede da licitante;.

**3.9.3** Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal.

3.9.3.1 Na hipótese do Licitante ser pessoa física e não tiver empregados apresentar declaração de que não é empregador, em substituição aos CRF.

**4 – DA PROPOSTA DE PREÇOS – ENVELOPE “A”**

**4.1.** O Envelope “A” conterá a "Proposta de Preços" com o aluguel ofertado, observando o modelo constante no Anexo III, datada, impressa e assinada, sem emendas, ressalvas, rasuras ou entrelinhas.

**4.1.1.** Sendo o caso de proposta de preços por valor global com somatório de itens, a falta de cotação de preço para qualquer deles, relacionados no Anexo III, desclassificará a licitante.

**4.2.** O prazo de validade da proposta não deverá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data da abertura dos envelopes, indicada no preâmbulo deste instrumento convocatório. Caso a validade não seja informada, fica entendido que será de 60 (sessenta) dias;.

**4.2.1.** Se, por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta, ou seja, 60 (sessenta) dias corridos, e caso persista o interesse do Sesi-PE, poderá ser solicitado prorrogação da validade acima referida, por igual prazo, no mínimo;

**4.3.** A proposta deverá ser cotada por preço total, fixo e irrevogável, em moeda corrente nacional (Real), em algarismos e por extenso, incluindo todos os custos das obrigações da licitante, inclusive os tributários e o frete, se houver.

**4.4.** Na hipótese de discordância entre os preços apresentados, a cotação indicada por extenso prevalecerá sobre a numérica.

## **5- DOS PROCEDIMENTOS**

**5.1-** Os envelopes "A" e "B" deverão ser enviados ou entregues até o dia e hora indicados no preâmbulo deste Edital, no Edifício Casa da Indústria, situado na Avenida Cruz Cabugá, nº 767, Santo Amaro, 2º andar – Sala de Licitação, aos cuidados da Assessoria de Licitações e Contratos, sendo vedado o seu recebimento em momento posterior ou local diferente do previsto.

**5.2.** Recebidos os envelopes de todas as licitantes, serão eles rubricados no lacre por pelo menos um membro da Comissão de Licitação e pelos representantes legais das licitantes presentes.

**5.3.** A CL procederá, primeiramente, à abertura dos **Envelopes A - Propostas de Preços**.

**5.4 –** Após a análise e divulgação das propostas de preços a CL providenciará a classificação em ordem decrescente dos aluguéis ofertados e comunicará o resultado a todos os participantes.

**5.5 –** Divulgados os resultados das propostas de preços e julgados eventuais recursos interpostos, ou havendo a desistência expressa das licitantes em recorrer, a Comissão de Licitação procederá a abertura do **ENVELOPE "B" – Documentos de Habilitação**, exclusivamente da licitante classificada em primeiro lugar.

**5.6.** Se a Licitante classificada em primeiro lugar for inabilitada e depois de julgado o eventual recurso por ela interposto ou havendo a sua desistência expressa em recorrer, ou transcorrido o prazo sem interposição de recursos, proceder-se-á à abertura do **Envelope B – Documentos de Habilitação** das Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, obedecendo ao procedimento previsto no parágrafo único, do artigo 16 do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC), para que a seguinte classificada que preencha as condições de habilitação seja declarada Licitante Vencedora, nas condições de sua proposta.

**5.7.** Quando houver a inabilitação de todas as licitantes ou a desclassificação de todas as propostas, a CL poderá abrir prazo de 05 (cinco) dias corridos para apresentação de documentos e propostas, livres dos fatos que ocasionaram a sua inabilitação ou desclassificação.

## **6 – JULGAMENTO**

**6.1.** Para o efeito do julgamento das propostas levar-se-á em conta, no interesse do Sesi/PE, o maior valor de aluguel ofertado.

**6.2.** Havendo empate entre duas ou mais propostas o desempate será resolvido por sorteio na presença dos interessados.

## **7 – RECURSOS**

**7.1.** Dos resultados da fase de julgamento das propostas de PREÇO assim como da fase de HABILITAÇÃO caberão recursos escritos e fundamentados, que terão efeito suspensivo, dirigidos, por intermédio da Comissão de Licitação, à autoridade competente.

**7.2.** Os recursos deverão ser interpostos no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, pela licitante que se julgar prejudicada, a contar da intimação da decisão recorrida.

**7.3.** Os recursos serão julgados pela autoridade competente ou por quem esta delegar competência, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC).

**7.3.1** A licitante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso, conforme disposto no § 3º art. 22, do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC).

**7.3.2** O provimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**7.4.** Os recursos deverão ser apresentados por meio de petição circunstanciada e protocolados no horário de 08h às 17h, exclusivamente no Protocolo Geral do Edifício Casa da Indústria, situado no pavimento térreo, na Avenida Cruz Cabugá, 767 – Santo Amaro, Recife/PE.

**7.4.1** – Não serão considerados os recursos protocolados fora do horário e em local diferente do indicado no item previsto neste instrumento convocatório.

## **8- DA HOMOLOGAÇÃO, ADJUDICAÇÃO, ASSINATURA DO CONTRATO**

**8.1** - A adjudicação do objeto deste certame dar-se-á após julgamento final e consequente homologação do procedimento, indicando a licitante vencedora.

**8.2** - O Sesi/PE convocará a licitante vencedora para assinar o contrato, consignando na convocação a data, hora e local determinados para esse fim.

**8.2.1.** - Verificada a recusa em assinar o contrato, o Sesi/PE poderá convocar as demais licitantes, obedecida a ordenação final realizada pela Comissão de Licitação.

**8.3** - O contrato será celebrado com a licitante vencedora deste certame pelo prazo previsto no Termo de Referência – Anexo I, podendo vir a ser prorrogado mediante acordo entre as partes, por intermédio de termo aditivo.

**8.3.1.** O contrato poderá ser aditado nas hipóteses de complementação ou acréscimo que se fizer no objeto do contrato, nos termos do art. 30 do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC).

## **9 – DO PAGAMENTO**

**9.1.** O pagamento dar-se-á nos termos e condições previstos na Minuta do Contrato – Anexo deste Edital.

## **10 – DAS PENALIDADES**

**10.1.** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Contrato, dentro do prazo estipulado, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o cumulativamente, à:

**10.1.1.** Multa de 10% (dez por cento) do valor total da proposta de preços;

**10.1.2.** Suspensão temporária do direito de participar em licitação e de contratar com o(s) Órgão(s) e/ou a(s) Entidade(s) Nacional(is) licitador(es), por até 2 (dois) anos.

**10.2.** Os atrasos ocasionados por motivo de caso fortuito ou força maior, desde que justificado no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e a justificativa seja aceita pelo Sesi-PE, não caracterizarão descumprimento das obrigações assumidas;

**10.3.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, assegurada defesa prévia do interessado, sendo-lhe franqueada vista ao processo;

**10.4.** A multa prevista no subitem 10.1.1. não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o vencedor do certame da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometida

**10.4.1.** A multa deverá ser recolhida/paga no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação de pagamento enviada pelo Sesi-PE;

**10.4.2.** O valor da multa poderá ser descontado automaticamente das Notas Fiscais ou de qualquer crédito existente no Sesi-PE, em favor da contratada, originário de fornecimentos anteriores ou futuro, sendo que, caso o valor da multa seja superior ao crédito existente, a diferença será cobrada na forma da lei;

**10.5.** As penalidades previstas nos subitens 10.1. e 10.2 poderão ser aplicadas de forma cumulativa, e a aplicação de uma não exclui a outra

**10.6.** As demais penalidades constam da Minuta de Contrato – Anexo VI deste instrumento convocatório.

## **11 – DAS FONTES DE RECURSOS**

**11.1.** As despesas correrão por conta dos seguintes Códigos Orçamentários descritos no Termo de Referência – Anexo I deste Edital.

## **12 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

**12.1.** Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital aquele que não o fizer até 2 (dois) dias úteis antes da data e hora designadas para a realização da Concorrência, apontando de forma clara e objetiva as falhas e/ou irregularidades que entende viciarem o mesmo;

**12.2.** Caberá a(o) Pregoeiro(a) decidir no prazo de 24 (vinte e quatro) horas sobre a impugnação interposta;

**12.3.** Se procedente e acolhida à impugnação do edital, seus vícios serão sanados e nova data será designada para a realização do certame.

**12.4.** A impugnação referente ao processo licitatório deverá ser enviado à CL **até 2 (dois) dias úteis** anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública, por escrito, ou **preferencialmente por meio eletrônico**, via internet, no seguinte endereço: **[litacaocontratos@pe.sesi.org.br](mailto:litacaocontratos@pe.sesi.org.br)**

## **13- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Instrumento Convocatório deverão ser dirigidos, por escrito, à CL até o 2º (segundo) dia útil anterior à data marcada para a abertura da licitação, no Edifício Casa da Indústria, 2º andar, das 8h às 12h e das 14h às 17h ou por intermédio do endereço eletrônico [licitacaocontratos@pe.sesi.org.br](mailto:licitacaocontratos@pe.sesi.org.br)

**13.2.** Somente a CL dirimirá as dúvidas e omissões decorrentes deste Instrumento Convocatório e seus Anexos, por escrito, aos pedidos de esclarecimentos sobre a licitação, que serão feitos diretamente ao consulente e também poderão ser divulgadas às demais empresas.

**13.3.** Serão inabilitadas as licitantes e/ou desclassificadas as propostas que não tenham atendido as condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório e seus Anexos.

**13.4.** O Sesi/PE se reserva o direito de cancelar esta licitação antes da assinatura do contrato, mediante prévia justificativa, sem que caiba às licitantes qualquer reclamação ou indenização (art. 40 do RLC).

**13.5.** A CL poderá solicitar, a seu critério, esclarecimentos e informações complementares ou efetuar diligências, caso julgue necessário, visando melhor desempenhar suas funções institucionais, desde que disso não decorra a posterior inclusão de documentos que deveriam constar originariamente dos envelopes entregues pelas licitantes, com exceção ao descrito no item 13.10.

**13.6.** Qualquer alteração neste Edital será comunicada aos interessados pela mesma forma com que se deu a divulgação ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas. Neste último caso, as alterações serão publicadas exclusivamente na página do Sesi/PE na internet, no endereço <http://www.pe.sesi.org.br>, sem necessidade de reabertura de prazos.

**13.7.** As empresas interessadas deverão manter-se atualizadas de quaisquer alterações e/ou esclarecimentos sobre o edital, através de consulta permanente ao endereço acima indicado, não cabendo ao Sesi/PE a responsabilidade pela não observância deste procedimento.

**13.8.** Das sessões públicas serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros da CL e pelas licitantes presentes, se assim o desejarem, com os registros de todas as ocorrências.

**13.9.** Os envelopes dos licitantes ainda lacrados e não utilizados no certame serão disponibilizados para retirada no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato. Decorrido esse prazo poderá ser providenciada a sua destruição.

**13.10.** Caso a empresa licitante deixe de apresentar algumas das certidões emitidas eletronicamente, via Internet, por órgão da administração fiscal e/ou tributária, ou apresente-as de forma equivocadamente vencida(s), antes de exarar a decisão do julgamento da habilitação, a Comissão de Licitação poderá, desde que esteja disponível no(s) site(s) do(s) respectivo(s) órgão(ões) emissores, buscar a(s) informação(ões) que supra(m) a(s) omissão(ões) ou vício(s) dos citados documentos, procedendo à consulta e emissão da(s) certidão(ões) faltosas e/ou vencidas, para este instrumento convocatório, verificação da regularidade do(s) licitante(s), ao atendimento da exigência. Não estando disponíveis as certidões ou estando inacessíveis os respectivos sites, não haverá suspensão da sessão, sendo decretada a inabilitação do licitante.



**13.11.** Serão corrigidos automaticamente pela Comissão de Licitação quaisquer erros formais de:

a) soma e/ou multiplicação;

b) a falta da cópia do Contrato Social junto à declaração de representação, contida no envelope de proposta, para fins de credenciamento do representante;

c) a falta do CNPJ/MF e/ou endereço completo poderão também ser preenchidas pelos dados constantes dos documentos apresentados dentro dos envelopes de “Propostas e documentos para habilitação”;

**13.12.** Poderá ser solicitada pela Comissão de Licitação a apresentação de amostras e/ou laudo técnico do objeto da licitação, a fim de confirmar a sua adequação às especificações estipuladas no instrumento convocatório. Os licitantes que apresentarem amostras e/ou laudos técnicos em desconformidade com as especificações do presente edital perderão o direito de contratar com o Sesi-PE, motivando a sua desclassificação;

**13.13.** Fica eleito o Foro de Recife/PE, para dirimir eventual controvérsia que decorra da presente licitação.

**13.14.** Constituem partes integrantes e complementares deste instrumento os seguintes anexos:

- Anexo I - Termo de Referência
- ✓ Anexo II - Modelo de Carta de Credenciamento
- ✓ Anexo III - Modelo de Proposta de Preços
- ✓ Anexo IV - Modelo de Contrato

Recife-PE, 28 de agosto de 2017.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. OBJETO

Oferta de Imóvel para locação com fins não residenciais.

O imóvel pode ser descrito, de forma resumida, da seguinte forma:

- a) Prédio Comercial, com benfeitorias originalmente adaptadas para destinação educacional, composto de portaria, administração, salão de eventos com palco, bloco educacional, quadra esportiva, vestiário como apoio da piscina, piscina com deck, casa de bomba, casa de lixo e pátio interno.
- b) Área de terreno: 3.645,00 m<sup>2</sup>.
- c) Área construída: 1.661,70 m<sup>2</sup>.
- d) Valor para locação: R\$19.000,00 (dezenove mil reais).

#### 2. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel ora locado, nem transferir seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR**.

O descumprimento de qualquer das obrigações legais ou contratuais autoriza a rescisão imediata deste contrato, se isto convier à parte prejudicada, que, então, notificará judicial ou extrajudicialmente o inadimplente.

Fica facultado, ao **LOCADOR**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que achar conveniente, mediante aviso prévio, por escrito, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas, dentro do horário de atendimento ao público, respeitadas as normas de segurança.

É vedado ao **LOCATÁRIO** executar benfeitorias, de qualquer natureza, sem prévia e expressa autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, este deverá repor, por ocasião da entrega efetiva do imóvel locado e as demais dependências, quando finda ou rescindida a locação, no estado primitivo em que o encontrou, a não ser que o **LOCADOR** concorde em receber o imóvel com as alterações, não podendo exigir qualquer indenização, ressarcimento ou retenção pelas modificações feitas.

As benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

A retirada das benfeitorias removíveis ficará sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que arcará com todos e quaisquer ônus decorrentes da remoção.

O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel, objeto desta avença, em perfeito estado de uso e conservação, devendo devolvê-lo, quando findo ou rescindido o presente contrato, nas mesmas condições em que o recebeu.

O descumprimento de quaisquer das obrigações legais ou contratuais autoriza a rescisão imediata deste contrato, se isto convier à parte prejudicada que, então, notificará - judicial ou extrajudicialmente - o inadimplente, que, excetuada a hipótese prevista no item 4.2 da cláusula 4, pagará multa equivalente a três (3) aluguéis então vigentes, juros de um por cento (1%) ao mês, correção monetária "pro rata die" pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, calculado pela Fundação Getúlio Vargas) e honorários advocatícios na base de vinte por cento (20%). A rescisão contratual também ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação vigente aplicável à espécie.

Somente se considerará formalmente devolvido o imóvel – e, desta forma, cessada a responsabilidade pelo aluguel e adicionais – após vistoria pelo **LOCADOR** (ou preposto) e desde que executados serviços de restauração por ele julgados necessários.

Os serviços poderão ser executados diretamente pelo **LOCADOR** que os cobrará juntamente com os aluguéis porventura devidos (inclusive os relativos ao período de duração das obras).

A manutenção, limpeza e conservação, das dependências, ora locadas, será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que as suas expensas conservará o imóvel como se seu fosse.

O presente contrato será regulamentado pela Lei nº 8.245/91, pelo Regulamento de Licitações e Contratos do SESI e pela legislação vigente aplicável à espécie.

### **3. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo de locação é fixado em 12 (doze) meses, período após o qual o imóvel deverá ser desocupado e restituído ao **LOCADOR**. O prazo de locação poderá ser prorrogado por período igual, mediante prévio entendimento entre as partes.

Os débitos decorrentes da impontualidade no pagamento, a partir do prazo estipulado no anterior item, serão acrescidos de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) por mês ou fração de mês e multa de 10% (dez por cento).

Correrão por conta do **LOCATÁRIO**: **a)** todas as taxas, impostos e os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU; **b)** todas as despesas com o consumo com água, energia elétrica e outras ligadas ao uso do imóvel; **c)** todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade; **d)** todos os emolumentos devidos a órgão administrativo; e **e)** todas as obrigações tributárias, fiscais, trabalhistas, previdenciárias ou quaisquer outras que o **LOCATÁRIO** contrair com seus funcionários, empregados, terceiros, ou órgãos governamentais, por causa ou em razão da sua atividade.

### **4. PAGAMENTO**

O aluguel será pago mensalmente, sendo reajustável a cada 12 (doze) meses, na hipótese do imóvel continuar ocupado pelo **LOCATÁRIO**, na forma e de acordo com o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na impossibilidade de sua aplicação, pelo índice oficial que venha a reajustar esse tipo de contrato.



## ANEXO II

### PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE CARTA DE CREDENCIAMENTO (MODELO)

Local e data

À  
Comissão de Licitação

**REF. CONCORRÊNCIA XX/200X**

Pela presente fica credenciado o Sr(a) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, identidade nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, junto ao Sesi/PE para representar esta Empresa (razão social) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ na licitação acima referida, a quem se outorga os poderes para rubricar propostas das demais licitantes, assinar atas e documentos, interpor recursos e impugnações, receber notificação, tomar ciência de decisões, recorrer, desistir da interposição de recursos, acordar, transigir, dar lances, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário à perfeita representação ativa da outorgante no procedimento licitatório em referência

\_\_\_\_\_  
**LICITANTE**

(nome da empresa com assinatura do seu(s) representante(s) legal (is)  
**(com firma reconhecida)**)

**Prezado Licitante,**

A carta escrita no modelo acima deverá ser entregue fora dos envelopes relacionados no item 2.4 do Instrumento Convocatório, juntamente com uma cópia autenticada do Contrato Social ou Instrumento de Procuração que comprove a legitimidade de poderes da pessoa que tiver assinado a credencial.

Juntamente com a carta de credenciamento, entregar à CL a cópia simples da cédula de identidade do representante designado.

**ANEXO III**  
**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**  
(em papel timbrado da empresa)

**Ao**  
**SESI/PE**  
**Avenida Cruz Cabugá, 767 – Santo Amaro**  
**Ed. Casa da Indústria – 2º andar**  
**50040-000 – Recife/PE**

Referência: **Concorrência Nº 01/2017**

Proposta que faz (a empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CPF ou CNPJ/ (MF) n.º \_\_\_\_\_ e inscrição estadual n.º \_\_\_\_\_, com endereço no(a) \_\_\_\_\_, para (descrever objeto) \_\_\_\_\_ para o(s) Órgão(s) e/ou a(s) Entidade(s) Nacional(is) do Sistema Indústria em integral conformidade com a Concorrência Nº 01/2017.

Objeto	Valor do Aluguel Mensal	Valor do Aluguel Anual
Locação do imóvel localizado na Rua Maria Beatriz Martins Pontes, nº 1343, bairro Sesi, no município de Ribeirão, no Estado de Pernambuco		

1) Esta proposta é válida por 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação. Se, por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta, ou seja, 60 (sessenta) dias corridos, e caso persista o interesse do Sesi-PE, poderá ser solicitado prorrogação da validade acima referida, por igual prazo, no mínimo;

2) Informamos, por oportuno, que nos preços apresentados acima já estão computados todos os custos necessários decorrentes da prestação dos serviços objeto desta licitação, bem como já incluídos todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes e seguros (se for o caso), deslocamentos de pessoal e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente.

3) Os dados da nossa empresa são:

- a) Razão Social: \_\_\_\_\_;
- b) CNPJ (MF) nº: \_\_\_\_\_;
- c) Inscrição Estadual nº: \_\_\_\_\_;
- d) Endereço: \_\_\_\_\_;
- e) Fone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_;
- f) CEP: \_\_\_\_\_; e
- g) Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_;
- h) Representante (s) legal (is) com poderes para assinar o contrato: \_\_\_\_\_;
- i) Qualificação (Cargo, RG, CPF): \_\_\_\_\_;
- h) Banco: \_\_\_\_\_ Conta Corrente: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_.

Local e data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal

## ANEXO IV

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI**, DEPARTAMENTO REGIONAL DE PERNAMBUCO E O \_\_\_\_\_.

### 1. PARTES

#### 1.1 – LOCADOR

**SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI**, Departamento Regional de Pernambuco, pessoa jurídica de direito privado, de fins não lucrativos, criado pelo Decreto-Lei nº 9.403, de 25 de junho de 1946, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.910.210/0001-05, com sede na Av. Cruz Cabugá, 767, Bairro de Santo Amaro, nesta Cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco, neste ato representado pelo seu Superintendente, **NILO AUGUSTO CÂMARA SIMÕES**, brasileiro, casado, Advogado, residente e domiciliado nesta Cidade do Recife-PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 069.077.844-91, portador da Cédula de Identidade n.º 842.287 - SSP/PE, residente e domiciliado nesta Cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco.

#### 1.2 - LOCATÁRIO

### 2. OBJETO

Imóvel \_\_\_\_\_

### 3. PRAZO

#### 3.1 – ESTIPULAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de locação é fixado em 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de \_\_\_\_\_ e por termo final \_\_\_\_\_ 2004, data em que o imóvel deverá ser desocupado e restituído ao **LOCADOR**.

#### 3.2 - PRORROGAÇÃO

O prazo de locação poderá ser prorrogado por período igual ao fixado no item 3.1 da presente cláusula 3, mediante prévio entendimento entre as partes.

### 4. VALOR DO CONTRATO

#### 4.1 - ALUGUEL MENSAL

O valor mensal a partir do início da vigência deste contrato será de R\$ \_\_\_\_\_ reais (R\$ \_\_\_\_\_,00), com vencimento no \_\_\_\_\_ dia útil do mês, mas que poderá ser pago até o \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dia do mês subsequente ao vencido, reajustáveis a cada 12 (doze) meses, na hipótese do imóvel continuar ocupado pelo **LOCATÁRIO**, na forma e de acordo com o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na impossibilidade de sua aplicação, pelo índice oficial que venha a reajustar esse tipo de contrato.

#### 4.2 – **DO ÔNUS DA IMPONTUALIDADE**

Os débitos decorrentes da impontualidade no pagamento, a partir do prazo estipulado no anterior item, serão acrescidos de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) por mês ou fração de mês e multa de 10% (dez por cento).

#### 4.3 – **PAGAMENTO DOS ACESSÓRIOS**

Correrão por conta do **LOCATÁRIO**: **a)** todas as taxas, impostos e os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU; **b)** todas as despesas com o consumo com água, energia elétrica e outras ligadas ao uso do imóvel; **c)** todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade; **d)** todos os emolumentos devidos a órgão administrativo; e **e)** todas as obrigações tributárias, fiscais, trabalhistas, previdenciárias ou quaisquer outras que o **LOCATÁRIO** contrair com seus funcionários, empregados, terceiros, ou órgãos governamentais, por causa ou em razão da sua atividade.

#### 4.4 - **LOCAL DE PAGAMENTO**

Os aluguéis deverão ser pagos, mensalmente, até o \_\_\_\_\_ (\_\_\_º) dia do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em favor do **LOCADOR** na conta bancário por ele indicada. O **LOCADOR** deverá emitir, mensalmente, o recibo do respectivo aluguel mediante a apresentação do comprovante do depósito.

### 5. DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado se destina, exclusivamente, a fins não residenciais, especificamente para

\_\_\_\_\_.

### 6. DISPOSIÇÕES GERAIS

#### 6.1 - **TRANSFERÊNCIA**

O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel ora locado, nem transferir seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR**.

#### 6.2 - **INADIMPLEMENTO**

O descumprimento de qualquer das obrigações legais ou contratuais autoriza a rescisão imediata deste contrato, se isto convier à parte prejudicada, que, então, notificará judicial ou extrajudicialmente o inadimplente.

#### 6.3 - **DESOCUPAÇÃO**



Rescindido este contrato antecipadamente, ou quando expirado o prazo contratual, deverá o imóvel ser desocupado e entregue ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que foi recebido.

#### 6.4 - **VISTORIA**

Fica facultado, ao **LOCADOR**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que achar conveniente, mediante aviso prévio, por escrito, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas, dentro do horário de atendimento ao público, respeitadas as normas de segurança.

### 7. **BENFEITORIAS**

#### 7.1 – **VEDAÇÃO**

É vedado ao **LOCATÁRIO** executar benfeitorias, de qualquer natureza, sem prévia e expressa autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

#### 7.2 – **REPOSIÇÃO AO ESTADO PRIMITIVO DO IMÓVEL**

No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, este deverá repor, por ocasião da entrega efetiva do imóvel locado e as demais dependências, quando finda ou rescindida a locação, no estado primitivo em que o encontrou, a não ser que o **LOCADOR** concorde em receber o imóvel com as alterações, não podendo exigir qualquer indenização, ressarcimento ou retenção pelas modificações feitas.

#### 7.3 – **REMOÇÃO DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

#### 7.4 – **ENCARGOS DECORRENTES DA REMOÇÃO DE BENFEITORIAS**

A retirada das benfeitorias removíveis ficará sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que arcará com todos e quaisquer ônus decorrentes da remoção.

#### 7.5 – **ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel, objeto desta avença, em perfeito estado de uso e conservação, devendo devolvê-lo, quando findo ou rescindido o presente contrato, nas mesmas condições em que o recebeu.

### 8. **RESCISÃO**

#### 8.1 – **HIPÓTESES DE RESCISÃO**

O descumprimento de quaisquer das obrigações legais ou contratuais autoriza a rescisão imediata deste contrato, se isto convier à parte prejudicada que, então, notificará - judicial ou extrajudicialmente - o inadimplente, que, excetuada a hipótese prevista no item 4.2 da cláusula 4, pagará multa equivalente a três (3) aluguéis então vigentes, juros de um por cento (1%) ao mês, correção monetária “pro rata die” pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, calculado pela Fundação Getúlio Vargas) e honorários advocatícios

na base de vinte por cento (20%). A rescisão contratual também ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação vigente aplicável à espécie.

## **8.2 – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

Somente se considerará formalmente devolvido o imóvel – e, desta forma, cessada a responsabilidade pelo aluguel e adicionais – após vistoria pelo **LOCADOR** (ou preposto) e desde que executados serviços de restauração por ele julgados necessários.

## **8.3 – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL**

Os serviços poderão ser executados diretamente pelo **LOCADOR** que os cobrará juntamente com os aluguéis porventura devidos (inclusive os relativos ao período de duração das obras).

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **9.1 - MANUTENÇÃO**

A manutenção, limpeza e conservação, das dependências, ora locadas, será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que as suas expensas conservará o imóvel como se seu fosse.

### **9.2 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

O presente contrato será regulamentado pela Lei nº 8.245/91, pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi e pela legislação vigente aplicável à espécie.

### **9.3 - CITAÇÕES**

O **LOCATÁRIO** autoriza que citações, notificações e/ou intimações que lhe tenham de ser efetuadas se processem por quaisquer das modalidades previstas no art. 58, inciso IV, da Lei 8.245/91, de logo, expressamente, reconhecendo como válidas as recebidas por pessoa que se encontre ocupando o imóvel ou à frente dos serviços nele instalados.

### **9.4 - NOVAÇÃO**

Não importará em novação, precedente ou alteração das estipulações contratuais, a circunstância de ser pago o aluguel e adicional fora da época e local pactuados no presente instrumento ou de abster-se, qualquer das partes contratantes, de considerar o contrato rescindido na hipótese de inadimplência de outro tipo, assistindo sempre à parte prejudicada o direito de, a todo tempo, reclamar o cumprimento da obrigação na forma originariamente devida.

## **10. FORO**

As partes elegem o foro da Comarca do Recife-PE para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, juntamente com duas (02) testemunhas.

Recife, de de 2017.

SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI  
Departamento Regional de Pernambuco

---

TESTEMUNHAS:

X \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:  
R.G.:

X \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:  
R.G.: