

EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA N.º 002/2015.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº S-8.894/2015.
EM SUBSTITUIÇÃO A CONCORRÊNCIA 001/2015

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA
TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL.
DATA DA REALIZAÇÃO: **03/11/2015**
HORÁRIO: **09H30MIN**
LOCAL: Sede do CRECI/PR, à Rua General Carneiro, nº 680 – Alto da Glória
– CURITIBA/PR

**OBS: CÓPIAS DESTA EDITAL, DO RESPECTIVO AVISO, ALÉM DA
DIVULGAÇÃO LEGAL, FICAM À DISPOSIÇÃO DE QUALQUER PESSOA
PARA CONSULTA.**

1. PREÂMBULO

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI 6ª REGIÃO/PR, por intermédio de seu Presidente da Comissão de Licitação Permanente nomeado pela PORTARIA/CRECI/PR nº 002/2015, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente, faz saber e torna público que se encontra aberta a Licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MENOR PREÇO**, processada e julgada em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93; LEIS MUNICIPAIS ns. 9.800/2.000; 9.803/2000; 12.080/2006; Decretos Municipais ns. 188/2000; 625/2004; 1.850/2012; 1.241/2013 e demais dispositivos legais aplicáveis.

2. DO OBJETO

Constitui objeto desta licitação a contratação de **AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL POR PARTICULAR PARA O ACRÉSCIMO DE 05 (cinco) PAVIMENTOS COM ÁREA DE 1.485 M2 PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS DA NOVA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ**, em conformidade com os anexos: **I (Especificações do Objeto)**, **II (Modelo de Proposta de Preços)**, **III (Modelo de Procuração para a Prática de Atos Concernentes ao Certame)**, **IV (Modelo de Declaração da Proteção ao Trabalho do Menor)**, **V (Minuta de Contrato)** e **VI (Modelo de Declaração de Desimpedimento de Licitar)**, os quais fazem parte integrante desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

3. LOCAL, DATA E HORA

Os envelopes relativos **as Propostas Comerciais** serão recebidos e abertos pela Comissão Permanente de Licitação, em ato público, no dia **03/11/2015 às 09:30 horas**, no endereço acima descrito.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderá participar da Licitação toda e qualquer empresa ou pessoa física que detenha a devida CERTIDÃO DE CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO devidamente emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, e averbada junto ao Registro de Imóveis, e desde que preencha as exigências e requisitos deste, em especial a capacidade de atender quanto a transferência na integralidade de **05 PAVIMENTOS e 1485 m2 para construção de Edifício de Escritórios da Nova Sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Região – Paraná**, sendo vedado o consórcio de empresas.

4.1.1. O potencial a ser transferido deverá ser oriundo da preservação do patrimônio histórico e cultural – **UIP** ou de reserva particular do patrimônio natural municipal – **RPPNM**, conforme permissão contida no ANEXO II do Decreto Municipal n. 1.241/2013.

4.2. É vedada a participação de empresa cujo dirigente ou sócio majoritário, participe como acionista, sócio majoritário, procurador ou representante legal de outra do mesmo ramo, também concorrente nesta licitação.

4.3. Fica vedada a participação de cooperativas fornecedoras de mão-de-obra, uma vez que o objeto do contrato, por sua natureza técnica e jurídica, torna-se incompatível com esta forma de organização.

5. CREDENCIAMENTO

5.1. Na sessão de abertura dos envelopes ou em outra que se fizer necessária, cada licitante será representado por apenas uma pessoa que, devidamente munida de **documento hábil** (vide item 5.2), documentos a serem apresentados fora dos envelopes, será admitida a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo, assim, para todos os efeitos, por sua representada, devendo, ainda, no ato de entrega dos envelopes, identificar-se, exibindo a cédula de identidade.

5.2. Por documento hábil entende-se:

- a) procuração específica para a presente licitação, com firma reconhecida do outorgante; neste caso, sendo pessoa jurídica será necessário a apresentação do contrato social, e em sendo pessoa física cópia de documento de identificação pessoal para a confirmação da condição de outorgante; ou Procuração Pública, com poderes para representá-la em qualquer processo licitatório;

b) quando se tratar de Titular, Diretor ou Sócio da licitante, deverá ser apresentado documento comprobatório de sua capacidade para representá-la (ex.: contrato social, cópia de ata, procuração).

5.3. A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e responder pela empresa a qual está vinculado.

5.4. Não será admitida a participação de uma única pessoa como representante de mais de um licitante.

6. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS

No local, data e horário mencionados no **item 3**, cada licitante deverá apresentar documentos e propostas **em 02 (dois) envelopes distintos**, fechados, contendo, na parte externa, os seguintes dizeres:

Do envelope contendo os "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO", deverão constar os seguintes dizeres:

**CONCORRÊNCIA 002/2015
PROCESSO Nº S-8.894/2015
ENVELOPE Nº 01 "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO"
NOME DA PROPONENTE:
ENDEREÇO DA PROPONENTE:**

Do envelope contendo A "PROPOSTA DE PREÇOS", deverão constar os seguintes dizeres:

**CONCORRÊNCIA Nº 002/2015
PROCESSO Nº S-8.894/2015
ENVELOPE Nº 02 - "PROPOSTA DE PREÇOS"
NOME DA PROPONENTE:
ENDEREÇO DA PROPONENTE:**

O preço máximo aceitável para a apresentação em proposta deverá obedecer o desconto mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação oficial do Município de Curitiba que é de R\$ 973.269,00;

Qualquer proposta que não contemple o desconto mínimo de 20% sobre a avaliação Municipal estará desclassificada, ou seja, o valor máximo previsto para esta concorrência é de R\$ 778.615,20 (setecentos e setenta e oito mil, seiscentos e quinze reais e vinte centavos).

6.1. ENVELOPE I - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os documentos relativos à Habilitação dos participantes deverão ser apresentados em original, ou cópia autenticada em cartório ou pela Comissão Permanente de Licitação desta Autarquia, em envelope lacrado, no qual possam ser identificados o nome ou razão social, modalidade, número e data da licitação, além da expressão HABILITAÇÃO, podendo a Comissão, antes da homologação, solicitar a exibição dos documentos originais para simples verificação.

6.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.1.1.1 DA PESSOA FÍSICA

- A) Prova de Inscrição no Cadastro Individual de Contribuinte (CIC ou CPF) do Ministério da Fazenda;
- B) Cédula de identidade;
- C) Comprovante de endereço residencial e/ou profissional. Ficará comprovado o endereço residencial e/ou profissional através da apresentação de comprovante em nome do licitante;

6.1.1.2 DA PESSOA JURÍDICA

- A) Registro comercial, no caso de empresa individual.
- B) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor devidamente registrado no Órgão competente em se tratando de Sociedade Comercial, e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhada da Ata de eleição dos seus Administradores.
- C) Decreto de autorização devidamente arquivado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- D) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova da Diretoria em exercício.

6.1.2. REGULARIDADE FISCAL

6.1.2.1. DA PESSOA FÍSICA

- A) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal mediante Certidão Negativa de Débito;
- B) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (Certidão Negativa de Débito – CND emitida pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social), se equiparada a empregador;
- C) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, exigida de acordo com Lei nº 12.440/2011;

6.1.2.2 DA PESSOA JURÍDICA

A) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

B) Prova de regularidade junto às Fazendas Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante ou outra equivalente na forma da Lei.

C) Prova de regularidade junto à Fazenda Federal, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da Lei e com a Procuradoria da Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa da Dívida Ativa da União, sendo este último datado dos últimos 180 dias, desde que outro prazo não esteja estipulado neste documento.

D) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. A comprovação de regularidade com o INSS deverá ser feita através da Certidão Negativa de Débito (CND) e a do FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

E) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, exigida de acordo com Lei nº 12.440/2011;

6.1.3. - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO – FINANCEIRA

6.1.3.1. DA PESSOA FÍSICA

A) Certidão negativa de falência ou concordata, expedidas pelos distribuidores da sede da licitante, com emissão não superior a 90 (noventa) dias da data da abertura.

6.1.3.2. DA PESSOA JURÍDICA

- A) Certidão negativa de falência ou concordata, expedidas pelos distribuidores da sede da licitante, com emissão não superior a 90 (noventa) dias da data da abertura.
- B) Apresentação de Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício financeiro, já exigível, na forma da lei.
- C) O Balanço Patrimonial deverá ser acompanhado de fotocópia autenticada do Termo de Abertura e de Encerramento, extraídos do LIVRO DIÁRIO, devidamente registrado na Junta Comercial.
- D) Para as Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço na forma da lei, cópias da publicação de:
- I) Balanço Patrimonial;
 - II) Demonstração do Resultado de Exercício;
 - III) Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos;
 - IV) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
 - V) Notas Explicativas do Balanço.

6.1.4. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

- A) Registro de Imóveis atualizado nos últimos 90 (noventa) dias, do lote que cederá o potencial com a averbação da concessão;
- B) Cópia da Certidão de Concessão de Potencial;
- C) Guia amarela atualizada do imóvel que cederá o potencial construtivo.

6.2. - ENVELOPE II – PROPOSTA COMERCIAL

6.2.1. A proposta de preços e os documentos que a instruírem deverão ser entregues em original, datilografada/digitada apenas no anverso, sem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas, e devidamente assinada pelo representante legal ou mandatário especificamente credenciado.

6.2.2. No caso de ser assinada por mandatário, será necessária a juntada do instrumento de procuração.

6.2.3. Todas as páginas da proposta de preços deverão ser rubricadas pelo signatário da mesma ou pelo seu representante legal.

6.2.4. As propostas de preços deverão ser entregues em envelope opaco, lacrado e rubricado pelo representante legal ou mandatário, identificado como **PROPOSTA DE PREÇOS**, endereçadas à Comissão Permanente de Licitação – C.P.L.

6.2.5. Na formulação da proposta de preços, **o licitante deverá computar todas as despesas e custos relacionados com o objeto da licitação**, bem como os de natureza tributária, trabalhista e previdenciária, constituindo-se, portanto, na única remuneração devida pela contratante, ficando estabelecido que o órgão aqui licitante não admitirá quaisquer alegações posteriores que visem o ressarcimento de custos não apresentados no preço.

6.2.6. A proposta apresentada deverá obedecer ao modelo disposto no anexo II, devendo os valores estarem expressos em moeda nacional.

6.2.7. Serão desclassificadas as propostas de preços que não atendam às exigências constantes do presente Edital, observado o disposto no item 7.8.

6.2.8. O prazo de validade da proposta é de 90 (noventa) dias, contados a partir da sua apresentação.

6.2.9. A licitante deverá apresentar declaração expressa de que não está impedida de licitar ou contratar com a Administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e as fundações por ele instituídas ou mantidas pelo poder público.

6.2.9.1. Sendo constatado, mesmo após a contratação, que houve falsidade na retromencionada declaração, a licitante ou contratada sujeitar-se-á às sanções previstas no **item 11** deste edital.

6.3. Todo e qualquer documento ou certificado emitido em língua estrangeira deverá ser devidamente traduzido por um tradutor público juramentado (art. 13 da Constituição Federal da República Federativa do Brasil, combinado com o art. 224 do Código Civil Brasileiro e art. 157 do Código de Processo Civil).

7 – PROCESSAMENTO E JULGAMENTO

7.1. Os membros da Comissão Permanente de Licitação – C.P.L. abrirão **os envelopes I (Documentos de habilitação)** na data e horário estabelecido no **Item 3**, do que de tudo se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos licitantes presentes e pela Comissão.

7.1.1. Abertos os envelopes, **serão apreciados os documentos relativos à habilitação dos concorrentes.**

7.1.2. Todos os documentos contidos nos envelopes, serão rubricados, solicitando aos licitantes presentes e servidor (es) designado (s) que, também os rubriquem.

7.1.3. Somente após avaliados os documentos de habilitação pela Comissão e demais participantes, é que os habilitados passarão à fase de propostas com a abertura do envelope II.

7.1.6. Aos não habilitados serão devolvidos os **envelopes II – Proposta de Preços**, desde que não tenha havido recurso, ou após a sua denegação.

7.1.3. A Comissão verificará a conformidade e compatibilidade de cada proposta com os requisitos e especificações do edital e com os preços fixados pela Administração, no valor máximo estimado prevendo-se o desconto mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor de R\$ 973.269,00 (novecentos e setenta e três mil duzentos e sessenta e nove reais), promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

7.1.4. Julgará e classificará as propostas, de acordo com os critérios de avaliação constantes deste ato convocatório.

7.1.5. Indeferirá qualquer pedido de desistência de proposta, após iniciada a sessão de abertura, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

7.2. É facultado à comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

7.3. A Comissão de Licitação poderá conceder aos licitantes **o prazo de 03 (três) dias úteis** para a juntada posterior de documentos cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da apresentação da proposta.

7.4. Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Comissão Permanente de Licitação.

7.5. Poderá a autoridade competente, até a assinatura do contrato, excluir licitante, motivadamente, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

7.6. Será considerada vencedora a proposta do licitante que, tendo atendido todas as condições desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, proponha menor preço. Os demais licitantes habilitados serão classificados em ordem crescente de preço.

7.7. Ocorrendo a hipótese de mais de uma proposta com igual valor a licitação será decidida por sorteio, em ato público.

7.8. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital e seus anexos ou que propuserem para os serviços solicitados preços excessivos, assim considerados aqueles que sejam superiores ao valor aqui estimado ou que sejam inexeqüíveis.

7.9. Serão desclassificadas as propostas com alternativas, devendo os licitantes se limitarem a uma única especificação dos serviços.

7.10. Se todas as propostas forem desclassificadas ou todos os licitantes classificados forem inabilitados, poderá a Administração fixar um prazo de 08 (oito) dias úteis aos licitantes para apresentação de nova proposta ou nova documentação, após sanadas as causas que motivaram a desclassificação ou inabilitação.

8 – DO PRAZO E VIGÊNCIA CONTRATUAL E CRITÉRIO DE REAJUSTE

8.1. O contrato a ser firmado terá vigência até a devida emissão da CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE POTENCIAL CONSTRUTIVO pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

8.2. O prazo para a licitante vencedora assinar o termo de contrato é de 05 (cinco) dias úteis após a notificação.

8.3. O não cumprimento do prazo disposto no item anterior sujeitará o adjudicatário às penalidades deliberadas no **item 11** deste edital.

8.4. Não haverá reajuste no valor, pois o pagamento será feito de forma integral após a devida emissão da CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE POTENCIAL CONSTRUTIVO, dentro do prazo previsto no item 10.1.

8.5. Qualquer fato que venha a tornar inviável ou impossibilite a transferência do total do potencial construtivo aqui licitado à contratante, desde que não advenha da culpa ou dolo das partes, irá resolver a contratação dissolvendo as obrigações assumidas, sem qualquer ônus para os contratantes.

9 – RECURSOS E IMPUGNAÇÕES

9.1. Decairá do direito de impugnar, perante à Administração, as falhas ou irregularidades do edital de licitação, o licitante que não o fizer até o **segundo dia útil** que anteceder à data prevista no edital para recebimento dos envelopes e início da abertura dos envelopes das propostas, hipótese em que tal impugnação não terá efeito de recurso.

9.2. Eventuais recursos contra atos e decisões da Comissão Permanente de Licitação, bem como da autoridade competente superior, respeitará naquilo que couber, o disposto na Lei 8.666/93.

9.3. Dos recursos interpostos será dado conhecimento a todas as empresas participantes, que poderão impugná-los no prazo de **05 (cinco) dias úteis**.

10 - CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

10.1. A contra prestação devida à **CONTRATADA** será efetuada em até 15 (quinze) dias úteis a partir da data da emissão da CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DO POTENCIAL CONSTRUTIVO.

10.2. O prazo referido no item 10.1. será interrompido na ocorrência de erros ou qualquer outra irregularidade no recibo ou fatura apresentada, voltando o prazo de pagamento a ser contabilizado, na íntegra, depois de efetuadas as devidas correções.

11 - DAS SANÇÕES E INADIMPLENTOS

11.1. Para a aplicação das penalidades previstas serão levadas em conta a natureza e a gravidade da falta, os prejuízos dela advindos para a Administração Pública e a reincidência na prática do ato conforme discriminado a seguir:

11.1.1. **ADVERTÊNCIA escrita**, com o intuito de registrar o comportamento inadequado do licitante e/ou contratado, sendo cabível apenas em falhas leves que não acarretem prejuízos graves à Administração.

11.1.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado à multa de mora, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

- I - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato;

11.1.2.1. A multa a que se refere este item não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na lei.

11.1.2.2. A Administração se reserva o direito de descontar diretamente do pagamento devido à contratada o valor de qualquer multa porventura imposta.

11.1.2.3. As multas previstas neste item não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

11.1.3. Serão punidos com a pena de suspensão temporária do direito de cadastrar e licitar e impedimento de contratar com a Administração enquanto perdurar a inexecução contratual sem prejuízo da multa aplicada.

11.1.4. Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade competente para aplicar a punição.

12 - DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica facultado a CPL, em qualquer fase do procedimento licitatório, promover a suspensão dos trabalhos, restando obrigada a efetuar o registro da mesma, bem como convocar os licitantes para a continuidade dos trabalhos em nova data.

12.2. A qualquer tempo, antes da data fixada para a apresentação das propostas, poderá a Comissão, se necessário, modificar este Edital, hipótese em que deverá proceder a divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

12.3. É facultado à CONTRATANTE, quando o convocado desistir de assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou ainda, revogar esta licitação, independentemente das cominações previstas na Lei 8.666/93.

12.4. A(s) licitante(s) desclassificadas(s) deverá(ão) retirar seu(s) envelope(s) de habilitação no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da intimação do ato, caso não tenha comparecido à sessão respectiva. Decorrido este prazo, sem que o(s) envelope(s) seja(m) retirado(s), o CRECI/PR providenciará a sua destruição.

12.5. Poderá a licitante ser desclassificada até a contratação se o CRECI/PR tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente que desabone sua regularidade fiscal, jurídica, qualificação técnica e/ou econômico-financeira. Neste caso, poderá ser procedida nova classificação, efetuando-se a convocação das licitantes remanescentes, em conformidade com o disposto neste edital.

12.6. Consultas quanto a dúvidas ao presente edital deverão ser formuladas com até 05 (cinco) dias antes da data marcada para abertura dos envelopes das propostas comerciais.

12.7. A participação nesta licitação implica em aceitação integral e irreatável pelas licitantes, dos termos, cláusulas, condições e anexos desta edital, que passarão a integrar o contrato como se transcrito, com lastro na legislação ao preâmbulo contida bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo

aceita sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento licitatório e execução do contrato, envolvendo os serviços, materiais e componentes, se for o caso.

12.8. O CRECI/PR se reserva ao direito de revogar, no todo ou em parte, esta licitação, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a decisão. Deverá, por outro lado, anulá-la se constatada insanável ilegalidade, baseado em parecer escrito e devidamente fundamentado.

12.9. Não caberá qualquer indenização aos proponentes em caso de revogação ou anulação da presente licitação, ressalvadas as hipóteses legais, cabendo o ônus da prova exclusivamente ao licitante/contratado.

12.10. As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta da dotação orçamentária n. 6.3.2.1.01.01.002 do ano de 2015, de natureza FUTURA SEDE DO CRECI/PR.

12.11. Após a finalização do processo deverão ser fornecidos os respectivos registros de imóveis com as devidas averbações, tanto da cedente quanto da que recebe o potencial para os devidos procedimentos de vistoria de conclusão de obra.

12.12. As informações e esclarecimentos que se fizerem necessários serão prestados pela CPL, diariamente, no horário normal de funcionamento da Autarquia, ou pelo telefone: (041) 3262-5505, e-mail edson@crecipr.gov.br ou pelo site www.crecipr.gov.br.

12.13. Para quaisquer questões oriundas do presente Edital, fica eleito o foro da JUSTIÇA FEDERAL da Comarca de CURITIBA/PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.14. São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

- I. **Especificações do Objeto;**
- II. **Modelo de Proposta de Preços;**
- III. **Modelo de Procuração para a Prática de Atos Concernentes ao Certame;**
- IV. **Modelo de Declaração da Proteção ao Trabalho do Menor;**
- V. **Minuta de Contrato;**
- VI. **Modelo de Declaração de Desimpedimento de Licitar.**

Curitiba, 28 de setembro de 2015.

REINALDO JAMURCHAWSKI
Presidente da Comissão de Licitação Permanente do CRECI/PR
PORTARIA 002/2015

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DA CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Modalidade de Licitação	Número

1. Aquisição através de pessoa jurídica/ou pessoa física **DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DA CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA O ACRÉSCIMO DE 05 (cinco) PAVIMENTOS COM ÁREA DE 1.485 M2 PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS DA NOVA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ.**

DADOS DO IMÓVEL QUE IRÁ RECEBER O POTENCIAL

2. INDICAÇÃO FISCAL: 12.060.009.
3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.1.0063.0150.00-0
4. ZONEAMENTO: ZR4 – ZONA RESIDENCIAL 4 – INCENTIVO ALTO DA XV
5. SISTEMA VIÁRIO: NORMAL/COLETORA 1

POTENCIAL A SER TRANSFERIDO

6. PAVIMENTOS: 05
7. ÁREA: Ptr 1.485 M2

O potencial cedido deverá observar os parâmetros dispostos na fórmula constante do Decreto Municipal n. 1850/2012, em seu § 2º do artigo 19*ver alterações Decreto 1241/2013 – anexo II:

$$Pc = Ptr \times Vmr/Vmc \times Cc/Cr \times Fc$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial

Ptr = potencial construtivo do imóvel que recebe o potencial

Vmr = Valor do metro quadrado do imóvel que recebe o potencial

Vmc = Valor do metro quadrado do imóvel que cede o potencial

Cc = coeficiente de aproveitamento do imóvel que cede o potencial (ver guia amarela)

Cr = coeficiente de aproveitamento do imóvel que recebe o potencial (ver guia amarela)

Fc = Fator de correção (ver Anexo II do Decreto 1241/2013)



Para informações quanto ao valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos (Vmr, Vmc), deverá a participante consultar a Assessoria Técnica – SMU, fornecendo as indicações fiscais

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Modalidade de Licitação	Número
-------------------------	--------

DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Potencial cedido (o qual deve corresponder aos 5 pavimentos distribuídos em 1.485m2)	
Valor por m2 cedido	
Preço total	R\$
Prazo de Validade da Proposta	() DIAS

Curitiba ____ de _____ de 20__.

RAZÃO SOCIAL/ou NOME DA PESSOA FÍSICA

CNPJ/ ou CPF (se pessoa física)

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PARA A PRÁTICA DE ATOS CONCERNENTES AO CERTAME

Modalidade de Licitação	Número

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a), (nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº, expedido pela, devidamente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, sob o nº, residente à rua, nº como nosso mandatário, a quem outorgamos amplos poderes para praticar todos os atos relativos ao procedimento licitatório indicado acima, conferindo-lhe poderes para:

(apresentar proposta de preços, interpor recursos e desistir deles, contra-arrazoar, assinar contratos, negociar preços e demais condições, confessar, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame etc).

Curitiba ____ de _____ de 20__.

RAZÃO SOCIAL/ ou nome pessoa física

CNPJ / ou CPF pessoa física

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PROTEÇÃO AO TRABALHO DO MENOR

Modalidade de Licitação	Número
-------------------------	--------

Declaramos, sob as penas da lei, em atendimento ao quanto previsto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, para fins do disposto no 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 empregamos menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre,

() nem menor de 16 anos.

() nem menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

Curitiba ____ de _____ de 20__.

RAZÃO SOCIAL / ou nome da pessoa física

CNPJ / ou CPF da pessoa física

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA

ANEXO V – MODELO DE MINUTA DO CONTRATO

**INSTRUMENTO DE CONTRATO DA
TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DA
CONCESSÃO ONEROSA DE POTENCIAL
CONSTRUTIVO QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS – 6ª REGIÃO PARANÁ E A PARTE AQUI
CONTRATADA, CONFORME O PROCESSO DE
LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA n.
002/2015 – PROCESSO S-8.894/2015**

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 6ª REGIÃO PARANÁ, autarquia federal criada nos termos da Lei nº. 6.530/78, inscrita no CNPJ nº. 76.693.910/0001/69, com sede e foro nesta Capital, situada na Rua General Carneiro, 680, Centro, Curitiba, Paraná, CEP 80.060-150, adiante designada simplesmente **CONTRATANTE**, representado pelo seu Presidente: ..., e do outro lado, a cedente proprietária do potencial construtivo ..., CNPJ Nº..., estabelecida, na Rua., doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, representada na forma de atos constitutivos pelo seu sócio..., RG. n.º... , CPF n.º..., resolvem, tendo em vista o processo, celebrar o presente contrato de prestação de serviços, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: Habilitada nos termos da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 002/2015**, devidamente homologada em e publicado no DOEPR, edição de, obriga-se a **CONTRATADA**, a TRANSFERIR A TITULARIDADE DA CONCESSÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO CORRESPONDENTES AO ACRÉSCIMO DE 05 (CINCO) PAVIMENTOS E 1.485 M2 PARA A CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIO DA NOVA SEDE DO CRECI/PR, tudo em perfeita observância às condições e especificações constantes do **EDITAL, seus ANEXOS e PROPOSTA VENCEDORA**, os quais passam a integrar o presente instrumento de modo indissociável.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

CLÁUSULA SEGUNDA: Os serviços indicados na cláusula primeira serão executados pela **CONTRATADA** em conformidade com a descrições pormenorizadas contidas nos seus anexos, que fazem partes integrantes deste contrato, sem pagamento de quaisquer despesas adicionais por parte do **CONTRATANTE**, obrigando-se, ainda, a:

- a) Transferir a integralidade das cotas necessárias para atender ao objeto licitado correspondente ao acréscimo de 05 (cinco) pavimentos e 1.485

m2 para a execução da construção de escritórios comerciais da nova Sede da CONTRATANTE;

- b) obedecer rigorosamente as normas municipais, as determinações do **CONTRATANTE** e as legislações pertinentes;
- c) reparar, corrigir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas os serviços em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, resultante da execução irregular, ou especificações incorretas que possam interferir quanto ao atendimento do objeto licitado;
- d) zelar pela boa e completa execução da transferência e aquisição do potencial e facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação fiscalizadora dos prepostos designados pelo **CONTRATANTE**, atendendo prontamente às observações e exigências que lhe forem solicitadas;
- e) efetuar pontualmente o pagamento de todas as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre a execução do objeto do presente contrato, inclusive as obrigações sociais, previdenciárias e trabalhistas, obrigando-se, ainda, a apresentar ao **CONTRATANTE**, sempre que instado para isso, todos os comprovantes de quitação dos encargos de que cuida esta alínea, apresentando, também, sempre que solicitado, Guia de Recolhimento das Contribuições Sociais e Previdenciária (INSS, FGTS e PIS) sob pena, em caso de recusa ou falta de exibição dos mesmos, de ser susgado o pagamento de quaisquer faturas que lhes forem devida, até o cumprimento desta obrigação;
- f) observar e respeitar as Legislações Federal, Estadual e Municipal, relativas a prestação dos seus serviços;
- g) comunicar ao **CONTRATANTE**, qualquer anormalidade que interfira no bom andamento da aquisição, objeto do presente contrato, provocada por empregados da CONTRATADA, inclusive indicando o nome do responsável;
- h) responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, por negligência, imperícia ou imprudência, de representantes ou prepostos seus;

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

CLÁUSULA TERCEIRA: Além das obrigações contidas neste contrato por determinação legal, o **CONTRATANTE** obriga-se ainda a:

- a) facilitar o acesso da **CONTRATADA**, quanto as informações necessárias para a execução do objeto do presente contrato;
- b) informar a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, os problemas que venham a ocorrer, para a adoção das providências cabíveis;
- c) efetuar, no prazo e condições estabelecidos na cláusula quarta, os pagamentos devidos à **CONTRATADA**.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA QUARTA: Pelos serviços ora ajustados, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** a quantia de R\$ (.....), a ser pago de modo integral, após a análise e aprovação da cessão/transferência pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU e a devida emissão da CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DO POTENCIAL CONSTRUTIVO, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo Primeiro: Não haverá atualização monetária do pagamento em razão de que será feito em uma única parcela, após a emissão da certidão citada no caput da cláusula acima.

Parágrafo Segundo: A **CONTRATADA** obriga-se a aceitar acréscimos ou supressões, mediante solicitação, por escrito, do **CONTRATANTE**, nas mesmas condições deste Contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial, conforme disposto na Lei 8.666/93.

Parágrafo Terceiro: De acordo com o constante na proposta da **CONTRATADA**, nos preços referidos no caput desta cláusula estão inclusos todos custos, impostos e taxas de qualquer natureza que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o fiel cumprimento deste contrato, inclusive quaisquer outros incidentes na sua remuneração.

Parágrafo Quarto: A **CONTRATADA** deverá apresentar recibo se pessoa física ou a respectiva Nota Fiscal/Fatura, com pelo menos, 15 (quinze) dias úteis de antecedência dos respectivos vencimentos, em 02 (duas) vias, prévia e devidamente atestada pela, desde que comprovada a efetiva prestação do serviço.

Parágrafo Quinto: caberá a **CONTRATADA** proceder, sem ônus para o **CONTRATANTE**, eventuais adequações, de forma a propiciar a perfeita execução do objeto contratado.

Parágrafo Sexto: Na hipótese de haver erro de qualquer natureza na emissão da Nota Fiscal/Fatura, o documento será devolvido, imediatamente, para substituição e/ou emissão de Nota de Correção. Este intervalo de tempo não será computado para efeito de qualquer reajuste ou atualização contratual, devendo o prazo de 15 (quinze) dias de que trata o parágrafo anterior, voltar a contar na íntegra, a partir da Nota de Correção.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA: A Fiscalização dos serviços ora contratados será executado pela, denominada no presente instrumento contratual de Fiscalização, com poderes para:

a) transmitir a **CONTRATADA** as determinações que julgar necessárias;

- b) recusar os serviços que não tenham sido executados de acordo com as condições especificadas neste instrumento;
- c) ordenar a imediata retirada de suas dependências, de empregados da **CONTRATADA**, cuja permanência seja inconveniente, ou que venha embaraçar ou dificultar a ação fiscalizadora, correndo por exclusiva conta da **CONTRATADA**, quaisquer ônus decorrentes das leis trabalhistas e previdenciárias, bem como qualquer outra que tal fato imponha;
- d) acusar a falta de atendimento às solicitações das unidades por parte da **CONTRATADA**, bem como o atendimento inadequado, incompleto e/ou retardatário, notificando-o para que proceda à imediata regularização, sob pena de serem aplicadas as sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo Único: A ação ou omissão total ou parcial da Fiscalização do **CONTRATANTE**, não eximirá à **CONTRATADA** de total responsabilidade na execução dos serviços objeto do presente contrato.

DOS PRAZOS

CLÁUSULA SEXTA: O prazo de vigência do presente instrumento corresponde ao período necessário à efetiva conclusão da aquisição do potencial construtivo.

DA GARANTIA

CLÁUSULA OITAVA: Não há garantias exigidas, pois a execução do objeto será realizado de forma imediata.

DAS SANÇÕES E PENALIDADES

CLÁUSULA NONA - Para a aplicação das penalidades previstas serão levadas em conta a natureza e a gravidade da falta, os prejuízos dela advindos para a Administração Pública e a reincidência na prática do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA: A **CONTRATADA** observará, rigorosamente, as condições estabelecidas na proposta selecionada, para execução do serviço objeto deste contrato, sob pena de, não o fazendo, sujeitar-se às sanções seguintes:

I - ADVERTÊNCIA escrita, com o intuito de registrar o comportamento inadequado do licitante e/ou contratado, sendo cabível apenas em falhas leves que não acarretem prejuízos graves à Administração.

II - A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado à multa de mora, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

- a) 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato;
- b) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da aquisição, até o fornecimento da certidão de transferência de titularidade do potencial construtivo;
- c) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da aquisição, até o fornecimento da certidão de transferência de titularidade do potencial construtivo, por cada dia subsequente ao trigésimo.

IV - A multa a que se refere o **item III** não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na lei.

V - A multa, somente será aplicada após regular processo administrativo.

VII - Não tendo sido prestada garantia, a Administração se reserva o direito de descontar diretamente do pagamento devido à contratada o valor de qualquer multa porventura imposta.

VIII - As multas previstas no **item III** não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

IX - Serão punidos com a pena de suspensão temporária do direito de cadastrar e licitar e impedimento de contratar com a Administração os que incorrerem nos ilícitos previstos nos incisos **II e III do art. 88 da Lei 8.666/93**.

X - Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade competente para aplicar a punição, os que incorram no ilícito previsto no **inciso I do art. 88 da Lei 8.666/93**.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: A **CONTRATANTE** poderá rescindir administrativamente o presente contrato, nas hipóteses previstas no art. 78 incisos XII e XVII da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro: Nas hipóteses de rescisão com base nos incisos I a VIII do art 78 da Lei 8.666/93, em caso de aplicação subsidiária, não caberá ao **CONTRATANTE** o direito a qualquer indenização.

DA REGÊNCIA LEGAL

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: Submete-se, o presente contrato às disposições contidas na Lei Federal 8.666/93, bem como aos demais dispositivos legais aplicáveis, obrigando a **CONTRATADA** a firmar todo e qualquer instrumento de retificação que tenha por objeto o cumprimento de prescrição legal e ou editalícia.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: A despesa decorrente do presente instrumento, no valor de R\$, será atendida no presente exercício através da Rúbrica número 6.3.2.1.01.01.002, Elemento de Despesa de natureza FUTURA SEDE DO CRECI/PR, e Nota de Empenho de n.º.....

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: Para dirimir quaisquer controvérsias originárias do presente instrumento, fica eleito o foro da Justiça Federal da comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que no final se identificam.

Curitiba, de de 20.....

CRECI/PR :
CONTRATADA:
TESTEMUNHAS:

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR

Modalidade de Licitação	Número
-------------------------	--------

Declaramos, sob pena de Lei, que a empresa / ou a a pessoa de(razão social/CNPJ/ ou CPF) não está impedida de licitar ou contratar com a Administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e as fundações por ele instituídas ou mantidas.

Curitiba ____ de _____ de 20__.

RAZÃO SOCIAL / ou nome pessoa física

CNPJ / ou CPF da pessoa física

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

E ASSINATURA