

EDITAL DE LICITAÇÃO N.º 026/06

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DO PARANÁ (CREA-PR), autarquia federal nos termos do art. 80 da Lei Federal n.º 5.194/66, com Sede na Rua Dr. Zamenhof, 35, bairro Alto da Glória, cidade de Curitiba, Estado do Paraná, torna público que realizará uma Licitação sob a regência da Lei Federal N.º 8.666/93 e alterações posteriores, **aquisição de um imóvel – Sala Comercial - na cidade de Arapongas - PR, conforme descrito no objeto do presente Edital:**

SETOR REQUISITANTE: DIRETORIA DO CREA-PR

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA N.º 002/06

TIPO DE LICITAÇÃO: MENOR PREÇO GLOBAL

DATA LIMITE DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 17/09/06 **HORA:** 11:00

DATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES: 20/09/06 **HORA:** 14:00

LOCAIS DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

CREA-PR/SEDE ESTADUAL
Recepção
Rua Dr. Zamenhof, 35, Alto da Glória
80030-320 - Curitiba - PR

CREA-PR/ - Regional Londrina
Av. Duque de Caxias, 630
86.015-000 - Londrina - PR
Fone/Fax: (43) 3342-1900

CREA-PR/ - Inspetoria de Arapongas
Rua: Beija Flor, 511 – Térreo – Sala 04
86.701-200 - Arapongas - PR
Fone/Fax: (43) 422-5373

LOCAL DE ABERTURA DOS ENVELOPES:

CREA-PR/SEDE ESTADUAL - Edifício Sede
Rua Dr. Zamenhof, 35, Alto da Glória
80030-320 - Curitiba - PR

1. DO OBJETO

A presente licitação tem por objeto **a aquisição de um imóvel – Sala Comercial na cidade de Arapongas – PR**, conforme as especificações abaixo:

1.1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

- a) Metragens:
 - a.1) mínima total de 75 m² (setenta e cinco metros quadrados);
 - a.2) total máxima de 130 m² (cento e trinta metros quadrados).
- b) Deverá conter – no mínimo – 01 (um) banheiro, com metragem variando entre 1,50 m² e 2,5 m²;
- c) Deverá conter 01 (uma) copa, com metragem variando entre 1,50 m² e 3,0 m²;
- d) Deverá conter medidor individual de energia elétrica;
- e) Possuir nas suas proximidades - num raio máximo de 1000 m (um mil metros) - uma agência do banco Caixa Econômica Federal, uma agência dos Correios e a Sede da Prefeitura de Arapongas;
- f) Deve estar localizado dentro de um eixo de Comércio e Serviços, atendendo a legislação urbana quanto ao uso institucional e conseqüentemente, possibilitando a instalação de uma Inspeção do CREA-PR;
- g) Valor máximo por metro quadrado de até R\$ 700,00 (setecentos reais);
- h) Valor total máximo do imóvel R\$ 91.000,00 (noventa e mil reais);
- i) O edifício deverá possuir, no mínimo, dois elevadores, com todos os acessos e rampas necessários ao trânsito - da entrada até a sala comercial proposta - de pessoas portadoras de deficiências físicas, em especial para cadeiras de rodas;
- j) O edifício deverá conter escada de combate a incêndio;

- k) Estar localizado no espaço compreendido entre a Praça Júlio Junqueira, Rua Marabú, Praça Pio XII e Rua Tucanos, todas no município de Arapongas – PR.
 - l) Deverá fazer frente para rua pavimentada.
 - m) Deverá estar desocupado e livre de qualquer ônus.
- 1.2. Não serão considerados os imóveis que forem apresentados com falta de qualquer um dos requisitos acima, esclarecendo que se isso ocorrer o proponente será automaticamente desclassificado.
- 1.3. Após a abertura dos envelopes de habilitação, a Comissão poderá efetuar uma vistoria no imóvel considerado vencedor para verificar se ele corresponde às características do objeto da presente licitação, vistoria essa que fará parte do julgamento da proposta.
- 1.4. O imóvel considerado vencedor passará por uma avaliação realizada por profissional(is) habilitado(s) junto ao CREA-PR, a qual fará parte dos critérios de julgamento.
- 1.5. O CREA-PR só aceitará propostas diretamente de PROPRIETÁRIO / INCORPORADOR ou seu procurador legalmente constituído e, não aceitará imóvel gravado com qualquer tipo de ônus.

2. DA PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Poderão participar da presente Licitação pessoas físicas ou jurídica que preencham as condições de habilitação especificados neste Edital.
- 2.2. Para participar desta Licitação, o licitante deverá apresentar 02 (dois) envelopes devidamente fechados e invioláveis até a data da apresentação dos mesmos, cada um deles contendo a seguinte inscrição:

NOME DO PROPONENTE

ENVELOPE N.º 01

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA N.º 002/06

CREA-PR

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

EDITAL LICITAÇÃO N.º 026/06 - 3-15

ABERTURA DOS ENVELOPES: 17/09/06 HORA: 11:00
20/09/06 HORA: 14:00

NOME DO PROPONENTE

ENVELOPE N.º 02

PROPOSTA DE PREÇOS

CONCORRÊNCIA N.º 002/06 CREA-PR

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

17/09/06 HORA: 11:00
ABERTURA DOS ENVELOPES: 20/09/06 HORA: 14:00

2.3. Para aferição do horário de entrega dos envelopes, será considerado o anotado no protocolo de registro de entrega de documentação do CREA-PR.

2.4. Em hipótese alguma será concedido prazo suplementar para apresentação dos envelopes, ou permitida a alteração ou substituição do conteúdo dos mesmos ou, ainda, a correção do que constar nos documentos e propostas.

2.5. Será permitida somente uma proposta por interessado.

3. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE N.º 1 - "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO".

3.1 O envelope N.º 1 deverá conter, para a **Habilitação Jurídica**, os seguintes documentos:

- a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de sociedades comerciais;
- b)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, no caso de sociedades por ações; nesse último caso, deverá ser comprovado a respectiva publicação do ato;
- c)** Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedades civis;
- d)** Cédula de identidade, no caso de pessoa física;

d.1) No caso de cônjuges, a cédula de identidade a ser apresentada deverá ser do casal, bem como a respectiva certidão de casamento. No caso de casais em processo de separação ou divórcio igualmente deverá ser apresentado a cédula de identidade e a respectiva certidão de casamento. No caso de casais separados judicialmente ou divorciados, também deverá ser apresentado a mesma documentação, entretanto, a certidão de casamento deverá estar devidamente averbada.

e) Registro comercial, no caso de empresa individual;

Obs.: Caso o imóvel possua mais de um proprietário, torna-se necessário a apresentação da documentação solicitada nos itens acima também dos mesmos (casal, herdeiros, proprietários diversos), independentemente de um deles ter sido eventualmente nomeado procurador dos demais.

3.2 O envelope n.º 1 deverá conter, para a comprovação da **Regularidade Fiscal do Proponente**, os seguintes documentos:

a) Certificado de Regularidade de Situação, junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - **FGTS**, para pessoas jurídicas.

b) Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - **CND/INSS**, para pessoas jurídicas.

c) Prova de regularidade tributária para com a **Fazenda Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do licitante, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos, para pessoas jurídicas.

d) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, no caso de pessoa jurídica.

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade, para pessoas jurídicas.

f) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), para pessoas físicas.

f.1) No caso de cônjuges, o CPF a ser apresentado deverá ser do casal. No caso de casais em processo de separação ou divórcio igualmente deverá ser apresentado a CPF de ambos. No caso de casais

separados judicialmente ou divorciados, também deverá ser apresentado a mesma documentação acima, entretanto, nesse caso, somente se a certidão de registro de imóveis do imóvel proposto constar ambos como proprietários.

- g) Prova de declaração do imposto de renda do último exercício, para pessoas físicas.
- h) Comprovação de regularidade para com a Fazenda Federal através de Certidão Negativa de Tributos para Pessoas Físicas, expedida pela Receita Federal.

Obs I: Caso o imóvel possua mais de um proprietário, torna-se necessário a apresentação da documentação solicitada nos itens acima, também dos mesmos (casal, herdeiros, proprietários diversos), independentemente de um deles ter sido eventualmente nomeado procurador dos demais.

Obs II: As certidões negativas que não tenham prazo de validade legal ou expreso no documento ter-se-ão como válidas pelo prazo de 60 (sessenta) dias da sua emissão.

3.3. O envelope n.º 1 deverá conter, para comprovação da **Qualificação Técnica do Proponente**, o seguinte documento:

- a) No caso do imóvel ofertado ser de propriedade de uma imobiliária ou no caso da imobiliária estar representando o proprietário do imóvel, deverá ser apresentado **cópia autenticada do registro e inscrição da referida imobiliária junto ao CRECI, com prazo de validade para o data de abertura dos envelopes de habilitação**. Caso o documento não apresente prazo de validade será considerado válido o documento cuja data de emissão não seja superior a 30 (trinta) dias da referida data de abertura.

3.4. O envelope n.º 1 deverá conter, para comprovação da **Qualificação Econômica Financeira do Proponente**, os seguintes documentos:

- a) Em caso de Pessoa Jurídica: Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com

prazo de validade para o dia de abertura da licitação ou com emissão máxima de 30 (trinta) dias da data de abertura da licitação **e ainda**:

- I) Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Estadual.
- II) Certidão Negativa de Ações e Execuções, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Federal.
- III) Certidão Negativa de Título Protestado, emitida pelo(s) Cartório(s) de Protestos (ou respectivo Distribuidor).
- IV) Certidão negativa de Ação e Execução Trabalhista, emitida pelo fórum competente.

b) Em caso de Pessoa Física : **Certidões negativas abaixo listadas, expedida no domicílio da pessoa física, com prazo de validade para o dia de abertura da licitação ou com emissão máxima de 30 (trinta) dias da data de abertura da licitação:**

- I) Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Estadual.
- II) Certidão Negativa de Ações e Execuções, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Federal.
- III) Certidão Negativa de Título Protestado, emitida pelo(s) Cartório(s) de Protestos (ou respectivo Distribuidor).
- V) Certidão negativa de Ação e Execução Trabalhista, emitida pelo fórum competente.

Obs.: Caso o imóvel possua mais de um proprietário, torna-se necessário a apresentação da documentação solicitada nos itens acima também dos mesmos (casal, herdeiros, proprietários diversos), independentemente de um deles ter sido eventualmente nomeado procurador dos demais.

3.5. O envelope n.º 1 deverá conter ainda, para comprovação de **Qualificação do Imóvel**, os seguintes documentos:

- a)** Prova de quitação de tributo predial e territorial urbano (IPTU) do imóvel que irá apresentar para concorrer na presente licitação, válida

para o dia da licitação, ou com prazo de emissão não superior a trinta dias da data de abertura dos envelopes.

- b) Comprovação de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer tipo de ônus ou encargos de qualquer natureza, através de certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada (com data de emissão de no máximo 30 (trinta) dias anteriores à abertura dos envelopes).
 - b.1) Além do documento acima especificado (item "b") deverá ser apresentado uma declaração emitida pelo(s) proprietários(s), informando que apresenta o imóvel para a presente licitação, livre de qualquer ônus ou encargos de qualquer natureza, sob as penalidades da lei.
- c) Comprovação de que o proponente é proprietário do imóvel, através de Certidão de Registro de Imóvel atualizado, com prazo de emissão máximo de 30 (trinta) dias da data de abertura dos envelopes.
- d) O proprietário deverá comprovar - se for o caso - a outorga uxória(marital), ou outorga por quem de direito (herdeiros, etc.), para a realização do negócio jurídico objeto deste Edital, bem como a respectiva autorização para participação no presente certame, devendo o(s) documento(s) ser(em) por instrumento público, bem como com prazo máximo de emissão de 30 (trinta) dias da data de abertura dos envelopes.
- e) Croqui de localização do imóvel, com endereço completo.

3.6. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

3.7. O proprietário do imóvel poderá ser representado, no procedimento licitatório, por qualquer pessoa designada através de INSTRUMENTO PÚBLICO de procuração.

3.8. Todas as procurações deverão conter poderes para que os outorgados possam praticar todos os atos necessários para a participação e contribuir para o bom andamento do processo licitatório, inclusive desistir do direito de recurso.

3.9. O licitante se compromete, uma vez encerrada a fase da habilitação, a não mais desistir da proposta até o encerramento do certame, sob as penalidades da lei; nesse caso, somente por fundamentação - motivo justo decorrente de fato superveniente - devidamente aceita pela Comissão, é que se poderá liberá-lo de continuar no certame.

4. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE N.º 2 - "PROPOSTA DE PREÇO".

4.1. A proposta deverá ser elaborada e digitada de forma clara e concisa, devendo ser apresentada sem emendas, rasuras, entrelinhas ou borrões, bem como, também, ser devidamente assinada pelo licitante, ou seu representante legal, e rubricado pelo mesmo em todas as suas folhas. Recomenda-se que todas as páginas estejam devidamente numeradas seqüencialmente.

4.2. No caso de pessoa jurídica a proposta deverá vir em papel timbrado do licitante ou, em sua falta, com o carimbo do CNPJ (MF) em todas as suas folhas.

4.3. No caso de pessoa física, deverá constar em todas as folhas o N.º do CPF do participante do certame.

4.4. A proposta deverá conter:

a) A descrição do objeto proposto contendo detalhadamente as características do imóvel ofertado, as metragens quadradas da área total, do(s) banheiro(s) e da copa, bem como as facilidades existentes no edifício (elevadores, acessos para deficientes, escada de incêndio, etc.)

b) Os preços por metro quadrado e total do imóvel.

4.5. O prazo de validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias a partir da data da abertura das propostas.

4.6. A proposta, no caso de proponentes casados, em processo de separação judicial ou divórcio ou separados judicialmente, deverá ser apresentada devidamente assinada por ambos os cônjuges (ou ex-cônjuges). No caso de cônjuges divorciados a assinatura de ambos será necessária, quando, na certidão de registro de imóveis do imóvel proposto, constarem ambos como proprietários.

***Obs.:** O requisito descrito acima também vale no caso de imóveis com vários proprietários (herdeiros, etc.), desde que os mesmos não tenham nomeado um procurador de acordo com o item **3.7** do presente Edital.

5. DOS PROCEDIMENTOS DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO.

- 5.1.** A Comissão de Licitação efetuará a abertura dos envelopes de habilitação dos proponentes, e todas as folhas serão rubricadas pelos seus membros, bem como pelos licitantes que estiverem presentes. O não comparecimento de um ou algum dos licitantes não obstará o andamento normal dessa fase licitatória. A abertura se realizará no endereço consignado no preâmbulo do edital.
 - 5.2.** A Comissão apreciará e analisará toda documentação apresentada pelos licitantes referente a essa fase processual e divulgará os licitantes habilitados e inabilitados.
 - 5.3.** A Comissão, caso considere necessário, se reserva o direito de adiar a abertura do envelope N.º 2, para a análise da documentação de habilitação, convocando os Licitantes participantes para a continuação do certame, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis
 - 5.4.** No caso da desistência expressa de todos os licitantes de interpor recurso administrativo, a Comissão poderá abrir, em seguida, o envelope n.º 2 - "PROPOSTA DE PREÇOS", e todas as folhas serão rubricadas pelos seus membros presentes e pelos licitantes habilitados.
 - 5.5.** Uma vez aberto o envelope n.º 2, a Comissão e o avaliador (habilitado perante o CREA-PR), poderão fazer as vistorias que lhes cabem - caso Comissão de Licitações julgue necessário - sendo que serão desclassificadas as propostas que não preencherem os requisitos mínimos do imóvel a ser apresentado, conforme descritos neste Edital.
- *Obs.:** O CREA-PR se reserva o direito de realizar a vistoria apenas no imóvel classificado como de menor preço por metro quadrado, conforme critério de julgamento estabelecido. Nesse caso, o proprietário do imóvel classificado aceita a condição que somente será declarado vencedor do certame, após a vistoria e avaliação oficial, sendo que o preço ofertado não poderá ser superior ao avaliado. **O licitante fica ciente que o seu preço deve permanecer abaixo do preço de avaliação.**

5.6. Passada essa fase, as propostas dos licitantes remanescentes irão para o julgamento final.

6. DO JULGAMENTO.

6.1. Será declarado vencedor do certame o licitante que, após as fases acima descritas, **apresentar o menor preço por metro quadrado de área.**

6.2. Em caso de empate de proposta, o critério para desempatar será o estabelecido na lei de licitações (Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores).

7. DA ASSINATURA DO CONTRATO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE, BEM COMO DA FORMA DE PAGAMENTO.

7.1. O vencedor do certame terá 5 (cinco) dias úteis, após a respectiva adjudicação, para assinar a escritura de venda do imóvel, de acordo com os procedimentos ordinários previstos em lei, sob pena de incorrer em inadimplemento.

7.2. Por ocasião da assinatura da escritura, a documentação relativa a Qualificação Financeira (item 3.4) e Comprovação de Propriedade do imóvel ofertado (letras "b" e "c" do item 3.5), deverão ser novamente apresentados.

7.3. O CREA-PR efetuará o pagamento em uma única parcela, por ocasião da escrituração e respectiva averbação do negócio jurídico no Cartório de Registro de Imóveis.

8. DOS RECURSOS E DAS PENALIDADES.

8.1. Os recursos e as penalidades para a presente licitação serão aqueles estatuídos na lei de licitações (Lei Federal N.º 8.666/93).

8.2. Os recursos deverão ser fundamentados, por escrito e devidamente protocolados no CREA-PR, dirigidos ao presidente da Comissão Licitação do CREA-PR.

8.3. Todos os licitantes habilitados serão informados dos recursos e terão o prazo legal para apresentar impugnação. Uma vez com todas as informações em mãos, a Comissão de Licitação dará seu provimento e o submeterá para homologação, ou não, da Autoridade Superior. Da decisão final todos os licitantes interessados serão notificados.

8.4. Nos casos que o licitante não puder mandar um representante legal para a abertura dos envelopes e não tiver o interesse em passar vistas ao processo, poderá mandar, junto aos envelopes das respectivas fases, Termo de Renúncia conforme modelo (**Anexo I**).

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Após a fase da habilitação do proponente, não caberá mais desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

9.2 A Comissão de Licitação se reserva o direito de tomar todas as atitudes necessárias - a seu critério - para verificar e esclarecer a comprovação das informações constantes nos envelopes n.º 1 e 2, que forem apresentados.

9.3 Em caso de inadimplemento, se o vencedor da licitação não atender, dentro do prazo estabelecido, a assinatura da escritura, ou venha a declarar que está impossibilitado de fazê-lo, ou mesmo, após a assinatura, venha a descumprir suas obrigações decorrente da adjudicação do objeto desta licitação, serão aplicadas sanções de acordo com o art. 86 da lei de licitações, cuja multa fica estipulada em 20% do valor total da presente licitação (que abrange o preço total ofertado), sem prejuízo de outras cominações legais.

9.4 O CREA-PR se reserva o direito de revogar integralmente a presente licitação, visando o interesse maior da Administração.

9.5 É facultado a Comissão de Licitações:

- a)** promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em qualquer fase da licitação, sendo vedada a inclusão posterior de documento que deveria constar originariamente da proposta;

- b)** solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvidas e/ou julgar necessário para a eficiente elucidação de eventuais questionamentos;
- c)** dirimir no ato, quaisquer controvérsias fúteis e improcedentes, que bem indiquem a intenção dos seus autores de impedir, fraudar ou perturbar os atos licitatórios;
- d)** relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação do proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios da licitação;
- e)** convocar licitantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas.
- f)** desclassificar as propostas que não atenderem as exigências contidas neste Edital.

9.6 A apresentação da proposta de licitação fará prova de que a proponente:

- a)** examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve do CREA-PR as informações necessárias, antes de apresentá-la.
- b)** conhece todas as especificações e condições de execução/fornecimento do objeto do Edital.
- c)** considerou que os elementos desta licitação permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

9.7 O objeto do presente Edital será recebido conforme o art. 73 - inciso II, suas alíneas e parágrafos.

9.8 Outras informações poderão ser obtidas junto à Comissão de Licitação do CREA-PR, no telefone (41) 3350-6840 ou pelo fax (41) 3350-6847, das 08:30 às 11:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas.

Curitiba, 28 de agosto de 2006.

Sandro Luís Marangoni
Presidente da CPL - CREA/PR

EDITAL DE LICITAÇÃO N.º 026/06 - CONCORRÊNCIA N.º002/06

ANEXO I

MODELO DE TERMO DE RENÚNCIA

(Lei Federal n.º 8.666/93, art. 43, III)

A empresa abaixo assinada, participante da Licitação Modalidade Concorrência N.º 002/06, declara, na forma e sob as penas da Lei Federal n.º 8.666/93, que não pretende recorrer da decisão da Comissão Permanente de Licitações do CREA-PR, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando em consequência, com o curso do procedimento licitatório.

Curitiba, de de 2006.

Licitante

(nome de quem assina, no caso de pessoa jurídica)