



**EDITAL PARA CREDENCIAMENTO DE IMOBILIÁRIA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022
PROCESSO LICITATÓRIO 009/2022**

1. DA CONVOCAÇÃO

O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais comunica a abertura da licitação em referencia que tem por objeto o Credenciamento de Imobiliárias e profissionais para prestar serviços de Intermediação de concessão de uso oneroso ou alienação – **Aluguel ou Venda – (1) imóvel de propriedade do CRO/PR, localizado na Rua da Paz nº260 no município de Curitiba/PR, (2) imóvel localizado na Rua Souza Naves nº 3983 no município de Cascavel/PR**, esclarecendo que o presente credenciamento e subsequente contratação serão regidos pela Lei nº 8.666/93 e legislações posteriores, obedecidas as condições fixadas neste Edital e seus Anexos.

2. DO OBJETO DO CREDENCIAMENTO

Constitui objeto do presente, credenciar Imobiliárias ou Profissional devidamente registradas na Junta Comercial e CRECI/PR para prestação de serviços de intermediação de **Concessão de Uso Oneroso Aluguel ou Venda – (1) imóvel de propriedade do CRO/PR, localizado na Rua da Paz nº260 no município de Curitiba/PR, (2) imóvel localizado na Rua Souza Naves nº 3983 no município de Cascavel/PR**, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, que o integram e complementam, conforme abaixo relacionados:

ANEXO I – Termo de referência

ANEXO II – Minuta de Contrato

3. DA CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Os documentos necessários para habilitação deverão estar contidos em envelope não transparente e fechado, que deverá conter, na sua parte externa, impressos por meios mecânicos, elétricos ou eletrônicos: a razão social da empresa, número desta licitação e a indicação “Envelope nº 01 - Documentos”:

3.2 Este envelope deverá conter no seu interior, em 01 (uma) VIA apenas, os documentos enumerados a seguir que deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório competente ou por Servidor do CRO/PR, ou publicação em órgão de imprensa oficial, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 8.886/93 e suas alterações;

3.3 - PESSOA JURÍDICA / FÍSICA:

- a) **Inscrição regularizada no CRECI/PR**
- b) Registro comercial, **no caso de empresa individual**; CPF, RG, **no caso de Pessoa Física**;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, **em se tratando de sociedades comerciais**;



- d) Documentos de eleição dos atuais administradores, **tratando-se de sociedades por ações**, acompanhados da documentação mencionada na alínea "b", deste subitem;
- e) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas **tratando-se de sociedades civis**, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, **tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país**, quando a atividade assim o exigir.

3.4 - REGULARIDADE FISCAL:

3.4.1 - provas de regularidade, em plena validade, para com:

3.4.2 - a **Fazenda Federal** (consistindo em Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);

3.4.3 - a **Fazenda Estadual** (Certidão Negativa de tributo estadual – apenas ICMS do domicílio da licitante);

3.4.4 - a **Fazenda Municipal** (Certidão Negativa de Débitos Municipais) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias da data de encerramento desta licitação, se outro prazo não constar dos documentos;

3.4.5 - a Seguridade Social (**CND** - Certidão Negativa de Débitos);

3.4.6 - o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – **FGTS - CRF**.

4 DA ENTREGA DOS ENVELOPES

4.1 **O envelope com a documentação exigida e proposta** deverá ser entregue até às **17 horas do dia 25 de Novembro de 2022**, na Sede do CRO/PR, localizada na **Avenida Manoel Ribas nº. 2.281, Mercês, Curitiba-PR- CEP 80.810-002** e/ou enviado via correio para o endereço citado acima.

5 DO JULGAMENTO

5.1 A Sessão Pública para Avaliação da documentação terá início às **14 horas do dia 28/11/2022** para a efetivação do credenciamento, desde que atendam as especificações mínimas estabelecidas no referido Edital e Anexos.

5.2 No caso de mais de 01 (uma) empresa efetivar seu credenciamento, não haverá preferência entre as Imobiliárias Credenciadas para Intermediação da Locação do Imóvel.

6 DO PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA VIGÊNCIA.

6.1 O Pagamento referente "**concessão de uso oneroso**" (**aluguel**) do imóvel deverá ser realizado através de depósito, boleto ou transferência bancária em nome do **Conselho Regional de**



Odontologia do Paraná – Banco do Brasil; Agência: 3793-1, Conta corrente: 12.367-6, devendo ser **comprovado** o pagamento do **boleto, depósito ou transferência.**

6.2 E um simples depósito ou transferência bancária para a **“venda”(alienação) dos imóveis citados;**

6.3 O valor mensal a ser pago pelo **uso do imóvel (aluguel – concessão de uso oneroso)** poderá sofrer reajuste de acordo com o INPC do IBGE acumulado em 12 meses ou por outro índice que vier a substituí-lo, somente após decorrido o período de 01 (um) ano, contado a partir do início da vigência do futuro termo contratual;

6.4 A vigência da concessão de uso será de 01 (um) ano, podendo ser renovada por iguais períodos, conforme lei nº 8.666/93 e demais normas aplicáveis.

7 DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Não serão aceitas propostas enviadas via FAC-SÍMILE;

7.2 De todas as seções públicas realizadas para esta licitação será lavrada Ata circunstanciada dos trabalhos, onde serão registradas as impugnações fundamentadas porventura apresentadas pelos representantes legais presentes;

7.3 Sempre que houver dúvidas de ordem legal, em relação aos termos do Edital, serão sanadas tendo em vista a legislação que rege esta licitação;

7.4 A qualquer tempo poderá haver anulação ou revogação da presente licitação, sem que isso gere direitos a indenizações ou compensações aos participantes;

a) São partes integrantes desta licitação:

b) Minuta de Contrato;

c) Termo de Avaliação.

7.5 A assinatura do contrato deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias da adjudicação nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pela Lei Federal nº 8.883/94.

7.6 Quaisquer esclarecimentos e informações relacionadas a esta licitação poderão ser obtidas junto ao telefone (41) 3025-9503 / (41) 3025 -9531, no horário das 09:00 às 17:00 horas, de segunda à sexta-feira ou pelo e-mail; contabilidade@cropr.org.br.

Curitiba, 20 de Outubro de 2022.

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANA

Comissão de Licitação



**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
EDITAL PARA CHAMAMENTO DE IMOBILIÁRIA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2022**

O objeto do presente chamamento compreende o Credenciamento de Imobiliárias ou Profissionais para prestar serviços de Intermediação de Concessão de **uso oneroso ou alienação – Aluguel ou Venda**

1) **Curitiba/PR**, Rua Da Paz nº 260 - matrícula 17.249 - Valor de mercado para **Locação – R\$ 10.500,00** mensal.

Valor de mercado para **Venda – R\$ 2.800.000,00.**

.....

2) **Cascavel/PR**, Rua Souza Naves nº. 3.983 – Sala nº 510 – Edifício Centro Comercial Lince - matrícula nº. 32.151; Valor médio para Locação – **R\$ 680,00** mensal.

Valor de mercado para **Venda – R\$ 200.000,00.**

- *Aceita negociação*

**ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO
EDITAL PARA CHAMAMENTO DE IMOBILIÁRIA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2022**

O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, autarquia de Direito Público, instituído pela Lei n. 4.324, de 14/04/1964, e Regulamentada pelo Decreto n. 768.704, de 03/06/1971, com CNPJ sob número 76.661.099/0001-34 e sede a Avenida Manoel Ribas, 2.281, Mercês, na cidade de Curitiba/PR, por seu presidente, e a empresa / profissional ..., neste ato representada por ..., celebram entre si, o presente instrumento contratual, consoante as seguintes cláusulas e condições:

1. DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a administração da concessão de uso oneroso – ***Aluguel ou Alienação (Venda) – (1) do imóvel localizado na Rua Souza Naves nº 3983 no município de Cascavel/PR e (2) do imóvel localizado na Rua Da Paz nº 260 no município de Curitiba/PR,:***

2. DO VALOR: O valor deste Contrato é de R\$...(...) poderá ser reajustado de acordo com o INPC do IBGE acumulado em 12 meses ou por outro índice que vier a substituí-lo, somente após decorrido o período de 01 (um) ano, contado a partir do início da vigência deste Termo para a concessão de uso oneroso;

2.1 DOS IMPOSTOS E TAXAS: Os impostos e taxas correrão por conta do locatário do imóvel. COPEL; SANEPAR; IPTU: o CRO/PR goza de imunidade tributária.

3. DO PAGAMENTO: O Pagamento deverá ser realizado **até o quinto dia de cada mês**, mediante depósito em conta bancária em nome do **Conselho Regional de Odontologia do Paraná – Banco do Brasil; agência: 3793-1, Conta corrente: 12.367-6, devidamente comprovado para a concessão de uso oneroso (locação).**

4. DA VIGÊNCIA: A vigência do contrato será de 01 (um) ano, podendo ser renovada por iguais períodos, conforme a lei nº. 8.666/93 e demais normas aplicáveis.

6. DO VALOR DO ALUGUEL OU ALIENAÇÃO (VENDA): O aluguel inicial será;

7. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA: São obrigações da ADMINISTRADORA:

7.1 Empregar o melhor de seus esforços na locação e administração do imóvel do proprietário, tomando as necessárias precauções para alugá-lo a contento, inclusive exigindo sempre do locatário a garantia de fiador idôneo, ou outra, a seu critério;



7.2 Prestar contas ao PROPRIETÁRIO no prazo de cinco dias úteis após o vencimento do aluguel, devendo o saldo líquido ser creditado na forma indicada no campo 3;

7.3 Tomar as medidas necessárias para responsabilizar o locatário pelos estragos causados, não decorrentes do uso normal do imóvel, visando o seu completo ressarcimento.

8. OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO: São obrigações do PROPRIETÁRIO:

8.1 Não tratar de qualquer assunto diretamente com o locatário, ou por intermédio de outrem;

8.2 Manifestar-se expressamente, sempre que não queira que a ADMINISTRADORA renove o contrato de locação, ou efetue nova locação;

8.3 Efetuar o pagamento da remuneração da ADMINISTRADORA.

9. GARANTIAS: A ADMINISTRADORA assume a obrigação, solidariamente com o locatário, nos seguintes termos:

9.1 A ADMINISTRADORA garantirá o pagamento do aluguel devido pelo locatário, pelo período de 03 (três) meses;

9.2 O prazo da garantia vigorará enquanto o imóvel permanecer sob a administração da ADMINISTRADORA.

10. REMUNERAÇÃO: Como remuneração pelos serviços prestados e pela garantia do aluguel, a ADMINISTRADORA fará proveito à seguinte remuneração:

10.1 Pela locação do imóvel pela **primeira vez, uma taxa de 50%.**

10.2 Pela relocação do imóvel a outro inquilino, uma taxa de 50%.

10.3 Pela **administração do imóvel, uma taxa de 8%.**

10.4 Pela **intermediação de venda** do imóvel, uma taxa de **4,5%.**

11. SUB-ROGAÇÃO: Uma vez creditado o valor líquido do aluguel para o PROPRIETÁRIO, ou a importância a que a ADMINISTRADORA se obrigou, a ADMINISTRADORA ficará inteiramente sub-rogada no recebimento desses valores, especialmente, no desconto da bonificação, multas e juros de mora, nos termos do artigo 985 e seguintes do CÓDIGO CIVIL, podendo ingressar com as ações e medidas judiciais cabíveis visando o ressarcimento dos valores antecipados, contra o locatário a seu fiador.

11.1 As medidas judiciais, a critério da ADMINISTRADORA, poderão ser ajuizadas em seu nome ou em nome do PROPRIETÁRIO;



11.2 Caso o PROPRIETÁRIO por qualquer motivo, venha a receber qualquer importância diretamente do locatário ou seu fiador, ficará obrigado a reembolsar a ADMINISTRADORA com seus acréscimos de multa (perda do desconto para pagamento pontual), juros de mora, correção monetária, custas judiciais e extrajudiciais e honorário advocatícios.

12. RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições:

12.1 Por mutuo acordo, na forma combinada;

12.2 Pelo PROPRIETÁRIO, mediante comunicado por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência;

12.3 Pela ADMINISTRADORA, bem como este instrumento, outorgados pelo PROPRIETÁRIO.

13. FORO: As partes elegem o foro da cidade de Curitiba/PR com privilégio sobre qualquer outro.

14. DECLARAÇÃO FINAL: As partes declaram ter lido todas as cláusulas do presente contrato, tê-las entendido e estar de acordo com todas as suas normas, obrigando-se a cumpri-lo, por si, seus herdeiros e sucessores. As declarações contidas neste documento são de responsabilidade do contratante.

Curitiba, _____ de ____ de 2022.

CONCEDENTE

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ

PRESIDENTE

CONCESSIONÁRIO

Testemunhas: 1) _____ 2) _____