



# PROSPERAR

INSTITUTO SOCIAL

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

**CRITÉRIO: MENOR PREÇO e MELHOR LOCALIZAÇÃO/ACESSO.**

**Edital de interesse para locação de imóvel de pessoa física ou jurídica**

**INSTITUTO SOCIAL PROSPERAR**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.261.585/0001-42, com sede na Rua Bom Retiro, nº 45, Bairro Novo Horizonte, CEP 32.606-038, Município de Betim/MG, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados a realização de procedimento de nº 01/2024 na modalidade de Concorrência, sob o critério menor preço, o presente edital.

### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. Em virtude do Contrato de locação nº N° 025/2024-C, firmado entre o Instituto Social Prosperar e o Instituto Nacional de Tecnologia e Saúde - INTS, o Procedimento de Contratação será regido pelo supracitado documento, por este edital, por termo contratual a ser elaborado e eventuais retificações e, no que couber, por regras de aquisições e contratações deste Instituto, bem como pelos anexos deste edital.

1.2. O contrato decorrente deste procedimento vigorará a partir da data da sua assinatura, por 03 (três) meses, respeitada a vigência no contrato de locação nº N° 025/2024-C.

### 2. OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a locação de terreno livre, devidamente regularizado, com metragem mínima de 1.500 m<sup>2</sup> e 3.000 m<sup>2</sup>, sediado em um dos seguintes bairros: Tereza Cristina, Flor de Minas, Santo Antônio, Retiro do Moinho e Tupanara, todos pertencentes ao Município de São Joaquim de Bicas/MG.



**PROSPERAR**

INSTITUTO SOCIAL

### **3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias do imóvel ofertado compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital.

3.2. O imóvel ofertado deverá ser único, ou seja, inscrito numa única matrícula, ou, em caso de possuir mais de uma matrícula, deverão ser adjacentes e pertencerem a um único proprietário.

3.3. O imóvel deverá estar inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, bem como deverá atender a todas as exigências relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal e normas de segurança (especialmente as do Corpo de Bombeiros).

3.4. O local deverá conter infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, internet, de água, de esgoto e de coleta de lixo.

3.5. O terreno locado deverá possuir vias de acesso pavimentadas e não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso de veículos de transporte coletivo.

3.7. Será um diferencial o terreno que conter uma copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de frigobar, purificador de água e forno de micro-ondas, bem como 01 (um) banheiro.

3.2. A proponente interessada deverá encaminhar as propostas e os documentos de habilitação para o endereço eletrônico: [prosperarcompras@gmail.com](mailto:prosperarcompras@gmail.com), até o dia 10 de maio de 2024.

3.2.1. Não serão avaliadas propostas enviadas após a data designada como prazo final para entrega da documentação.



#### **4. PROPOSTA COMERCIAL**

4.1. Os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos (cópias simples legíveis) do imóvel:

4.1.1. Proposta de Locação de Imóvel, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;

4.1.2. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);

4.1.3. Fotos atualizadas;

4.1.4. Certidão da matrícula do imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

4.1.5. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;

4.1.6. Certidão negativa de débitos municipal, DO IMÓVEL.

4.2. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

4.3. Não serão aceitas propostas que apresentem preço global ou unitário simbólicos, irrisórios ou de valor zerado, incompatíveis com os preços pelo mercado.

4.2. As propostas terão validade de 60 (sessenta) dias, após a apresentação.

#### **5. ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ELEIÇÃO DO IMÓVEL**

5.1. Na análise das propostas o Instituto Social Prosperar poderá solicitar informações e documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.2. O Instituto Social Prosperar, selecionará o imóvel observando a conveniência e oportunidade da contratação, levando em consideração, em especial, a sua localização, relevo, estrutura física, acessibilidade/mobilidade, segurança, e o valor pretendido para a futura locação.



# PROSPERAR

INSTITUTO SOCIAL

ITEM	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Localização	<ul style="list-style-type: none"><li>- O imóvel está localizado até x metros do Centro Geográfico de São Joaquim de Bicas/MG. (20 pontos).</li><li>- O imóvel está localizado de x a x metros do Centro Geográfico de São Joaquim de Bicas/MG. (10 pontos).</li><li>- O imóvel está localizado de x até x metros do Centro Geográfico de São Joaquim de Bicas/MG. (05 pontos).</li></ul>	20 PONTOS
Relevo	<ul style="list-style-type: none"><li>- O imóvel está plano. (20 pontos).</li><li>- O imóvel está com alicve/declive até 10%. (10 pontos).</li><li>- O imóvel está com alicve/declive acima de 10%. (05 pontos).</li></ul>	20 PONTOS
Estrutura Física	<ul style="list-style-type: none"><li>- O imóvel possui copa/cozinha, equipada com pia e torneira. (05 pontos).</li></ul>	20 PONTOS



# PROSPERAR

	<ul style="list-style-type: none"><li>- O imóvel possui copa/cozinha, equipada com pia, torneira tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de frigobar. (10 pontos)</li><li>- O imóvel possui copa/cozinha, equipada com pia, torneira tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de frigobar, purificador de água e forno de micro-ondas, bem como 01 (um) banheiro. (20 pontos).</li></ul>	
Acessibilidade/Mobilidade	<ul style="list-style-type: none"><li>- A rua que está localizada o imóvel possui acilividade de até 10%.</li><li>- A rua que está localizada o imóvel possui acilividade de mais de 10%.</li></ul>	20 PONTOS
Segurança	- O imóvel será entregue murado. (20 pontos)	20 PONTOS
Valor	- Será acrescentado 20 pontos ao imóvel de menor valor.	20 PONTOS
<b>TOTAL</b>		<b>120 PONTOS.</b>



# PROSPERAR

INSTITUTO SOCIAL

## 6. CONTRATAÇÃO

6.1. A eventual locação será formalizada por meio de “Contrato de Locação de Imóvel”, celebrado entre o Instituto Social Prosperar, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará as normas legais pertinentes.

## 7. RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser entregue ao Instituto Social Prosperar em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com o descrito neste Edital e devidamente limpo, em até 30 (trinta) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resultado deste chamamento público.

7.2. O Instituto Social Prosperar acompanhará as adequações feitas no imóvel pelo LOCADOR e ao término, confirmando que o imóvel está de acordo com as características descritas neste Edital, emitirá o “Termo de Recebimento do Imóvel” e receberá definitivamente as chaves para efetivar a sua ocupação.

7.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir “Recebimento do Imóvel”.

## 8. OBSERVAÇÕES GERAIS

8.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao Instituto Social Prosperar por meio do endereço eletrônico prosperarcompras@gmail.com ou via whatsapp pelo seguinte link:

<https://api.whatsapp.com/send?phone=5531999043950&text=Oi,%20estou%20com%20d%C3%BAvida>

8.2. O presente Edital não implica em aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem em obrigatoriedade de locação do terreno.

8.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo Instituto Social Prosperar em conformidade com a legislação vigente.

**Alda Valéria de Almeida Coelho**  
**Instituto Social Prosperar**



**PROSPERAR**

INSTITUTO SOCIAL

**ANEXO I**  
**PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**1. PROPONENTE (Pessoa Física ou Pessoa Jurídica)**

- Nome / Razão Social:
- CPF / CNPJ:
- Identidade / Inscrição Estadual:
- Endereço:

**2. REPRESENTANTE LEGAL**

- Nome:
- Nacionalidade:
- Estado civil:
- Profissão:
- Telefone(s) de contato:
- E-mail:

**3. IMÓVEL**

- Endereço completo:
- Matrícula:
- Inscrição Fiscal:
- Inscrição Imobiliária:
- Código de identificação na operadora de energia elétrica:
- Código de identificação na operadora de serviço de água e esgoto:
- Área do terreno:
- Área construída:
- Vagas de garagens:



#### 4. VALOR

- Valor mensal da locação do imóvel (em real – R\$):
- Valor mensal do condomínio (quando assim estiver constituído):

**Notas:**

1. O valor mensal do aluguel deverá contemplar todos os custos necessários para a entrega do objeto da locação, como as adequações previstas no Edital, taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, IPTU, prêmio de seguro contrafogo e despesas extraordinárias de condomínio, quando assim estiver constituído;

#### 5. PRAZO

- Prazo para a entrega definitiva do imóvel/entrega das chaves (em dias corridos):

**Notas:**

2. Prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação no site <https://institutosocialprosperar.org/editais-2/>

#### 6. VALIDADE

- Validade da proposta (em dias corridos):

**Notas:**

4. A validade mínima da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias corridos da data da sua apresentação.

\_\_\_\_\_/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente





## **ANEXO II**

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO**

As cópias autenticadas dos documentos abaixo deverão ser entregues para a formalização do “Contrato de Locação de Imóvel”, e suas regularidades deverão ser mantidas, no que couber, durante a vigência do Contrato:

#### **Do Imóvel:**

1. Certidão Negativa de Ônus Reais do imóvel;
2. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
3. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
4. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
5. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
6. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar-condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.
7. Informações capazes de gerar pontuação conforme quadro de critérios.

#### **Do Locador - Pessoa Física:**

1. Cédula de identidade;
2. Cadastro pessoa física (CPF);
3. Comprovante de endereço;
4. Certidão de nascimento/casamento atualizada;
5. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);

#### **Do Locador - Pessoa Jurídica:**

1. Inscrição no CNPJ;
2. Contrato social e suas respectivas alterações;
3. Documentos comprobatórios de sua representação legal;



**PROSPERAR**

INSTITUTO SOCIAL

4. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista).