

EDITAL – LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO			
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº	Nº 59/2023	EDITAL	Licitação – Lei Ordinária 13.303/16 - MDC 07/2023
OBJETO:	Permissão de Uso a título oneroso e precário de lojas localizadas no Mercado Municipal Shangri-lá, de propriedade da COHAB-LD		
ORIGEM DAS SOLICITAÇÕES			
DIRETORIA ATENDIDA:	Diretoria Administrativa/Financeira		
PEDIDO ATENDIDO:	Termo de Referência nº 88/2023		
LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO			
<ul style="list-style-type: none">• Jornal Oficial do Município, Edição de 14/11/2023.• DIOE, Edição de 14/11/2023.• Folha de Londrina, Edição de 14/11/2023• Mural das Licitações Municipais – www.tce.pr.gov.br, em 14/11/2023• Página Oficial da COHAB-LD na Internet, de 14/11/2023• Quadro de avisos da COHAB-LD de 14/11/2023 a 12/12/2023.			
DATAS RELATIVAS AO CERTAME			
<ul style="list-style-type: none">• Consultas: até 5 (cinco) dias antes do recebimento das propostas;• Impugnações: até 5 (cinco) dias úteis antes do recebimento das propostas;• Protocolização dos envelopes: até às 12:00 horas do dia 12 de dezembro de 2023, na Seção de Licitação da COHAB-LD;• Credenciamento dos representantes: das 14:00 horas às 14:30 horas do dia 12 de dezembro de 2023;• Abertura e avaliação das propostas: dia 12 de dezembro de 2023, às 14:30 horas, na Seção de Licitação da COHAB-LD;			
ENDEREÇOS			
ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES PARA CONSULTAS: E-mail: licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br – Fone: (43) 3315-2266 – (43) 3315-2269 Expediente: das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DOS ENVELOPES: Sala da Seção de Licitação, situada na Rua Pernambuco, nº. 1002, Centro, Londrina/PR			
DOS ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL			
Integram este Edital, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem: Anexo I - Termo de Referência; Anexo II - Do Objeto e demais aspectos relacionados; Anexo III – Regulamento de Uso das Lojas; Anexo IV – Das exigências da Habilitação e da Proposta Comercial; Anexo V- Minuta do Termo Administrativo de Permissão de Uso; Anexo VI – Modelos sugeridos de Declarações e Procuração; Anexo VII – Modelo sugerido da Proposta Comercial; Anexo VIII- Modelo de Requerimento de Inexistência de Débitos perante a COHAB-LD;			

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, torna público, através dos órgãos de divulgação constantes do preâmbulo deste, que realizará processo licitatório pelo **Modo de Disputa Combinado**, na sua forma Presencial, tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, visando a outorga em regime de Permissão de Uso, a título oneroso e precário de lojas existentes no Mercado Municipal Shangri-lá, de propriedade da COHAB-LD, para exploração de atividades comerciais.

O processo será realizado em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016, além dos termos deste Edital.

Os interessados deverão protocolar 2 (dois) envelopes na Seção de Licitação da COHAB-LD, na Rua Pernambuco, nº 1.002, Centro, Londrina/PR, **até as 12 horas do dia 12 de dezembro de 2023**, sob pena de não o fazendo, serem impedidos de participar do certame.

Caso não haja expediente na data originalmente estabelecida, ficam os procedimentos automaticamente transferidos para o primeiro dia útil subsequente, nos mesmos horários fixados anteriormente.

1. DAS DISPOSIÇÕES E RECOMENDAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Qualquer **cidadão** é parte legítima para impugnar este Edital, devendo, por sua vez, protocolar pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da licitação. Neste caso, terá a COHAB-LD até 3 (três) dias úteis para julgar e responder à impugnação, conforme artigo 87, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16 e art. 20, § 1º do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

1.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, qualquer **licitante**, que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes relativos à habilitação, nos termos do art. 20, § 3º do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

1.3. Os pedidos de impugnação deverão ser encaminhados ao endereço constante no preâmbulo do Edital, ou protocolado no mesmo endereço, ou ainda, enviado ao endereço eletrônico licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br, respeitando o prazo legal, cabendo à autoridade competente decidir sobre a petição até o prazo determinado pela legislação vigente.

1.3.1. A confirmação do protocolo de impugnação ao Edital, realizado pelo endereço eletrônico - licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br, fica condicionada à confirmação de seu recebimento, via telefone, no número (43) 3315-2266 ou (43) 3315-2269.

1.4. Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração, inquestionavelmente, não afetar a formulação das propostas.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da presente licitação as **pessoas jurídicas** regularmente constituídas e em funcionamento, que preencherem os requisitos exigidos neste Edital, descritos no **Anexo II, III e IV deste**.

2.2. Cada licitante poderá apresentar proposta para quantos lotes desejar participar, conforme discriminado no Anexo II deste Edital.

2.3. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-LD;
- II - que esteja cumprindo penalidade de suspensão aplicada pela COHAB-LD;

- III - que tenha sido declarado inidôneo por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- IV - que seja constituído por sócio de empresa que estiver suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- VI - constituída por sócio ou administrador de empresa suspensa impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.
- VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública de Londrina, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;

3. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

3.1. O credenciamento dos representantes será feito das **14:00 horas às 14:30 horas do dia 12 de dezembro de 2023**, sendo que o representante legal ou procurador da empresa licitante deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

3.2. Será admitido **somente 01 (um) representante para cada licitante credenciado**, sendo expressamente vedado a este representar mais de um participante neste processo licitatório, sob pena de não ser considerada válida a representação.

3.3. Os documentos de credenciamento serão retidos pela Comissão Especial de Licitação e juntados ao processo administrativo. No caso de apresentação de documento original, será providenciada a cópia e autenticação pela própria Comissão Especial de Licitação somente em relação aos documentos pessoais do representante credenciado.

3.4. Somente poderão pronunciar-se em nome da empresa licitante e assinar documentos da licitação os representantes devidamente credenciados.

3.5 As propostas deverão ser apresentadas com os documentos necessários, conforme Anexo IV do presente Edital, em dois envelopes separados e numerados, sendo identificado como **envelope "01"** (proposta de preços) aquele que contiver a proposta de preços datada e assinada pelo representante legal da proponente, não se admitindo rasuras e/ou entrelinhas e, como **envelope "02"** (documentos de habilitação) aquele que contiver toda a documentação para habilitação.

3.5.1 – O proponente deverá apresentar envelopes de habilitação e proposta para cada lote pretendido, separadamente, incluindo todos os documentos exigidos, conforme Anexo IV;

3.6. Os envelopes, contendo as propostas comerciais e os envelopes contendo a documentação de habilitação, deverão ser entregues fechados e indevassáveis, na data e horário previstos no preâmbulo deste Edital e, da seguinte forma:

3.6.1 ENVELOPE DA PROPOSTA COMERCIAL:

- **RAZÃO SOCIAL E CNPJ DO LICITANTE**
- **NÚMERO DA LICITAÇÃO (MDC-07/2023)**
- **ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA COMERCIAL**
- **OBJETO:** Descrever o objeto constante do presente Edital.

3.6.2 ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO:

- **RAZÃO SOCIAL E CNPJ DO LICITANTE**
- **NÚMERO DA LICITAÇÃO (MDC 07/2023)**
- **ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**
- **OBJETO:** Descrever o objeto constante do presente Edital.

4. DA CONDUÇÃO DO CERTAME PELA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

4.1. O certame será conduzido pela Comissão Especial de Licitação, que terá as seguintes atribuições:

- I. Recebimento dos envelopes das propostas de preços e da documentação de habilitação, que lhes serão entregues à Seção de Licitação, responsável pelo protocolo dos envelopes;
- II. Credenciamento dos interessados;
- III. Abertura dos envelopes contendo as propostas de preços, o seu exame e a classificação dos licitantes;
- IV. Condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha das propostas ou dos lances de maior oferta para cada lote;
- V. Abertura do envelope contendo os documentos de habilitação das propostas selecionadas para cada lote;
- VI. Elaboração de ata;
- VII. Condução dos trabalhos, através do Presidente da Comissão Especial de Licitação;
- VIII. Recebimento, exame e a decisão sobre recursos; e
- IX. Encaminhamento do processo devidamente instruído à autoridade superior, visando a adjudicação, homologação e à contratação.

4.2. Caso haja necessidade, a Comissão de Licitação, nos termos do § 1º e 2º do art. 18 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, poderá:

- I - Promover diligências, em qualquer fase da licitação, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveriam constar originariamente da proposta;

5. DA FASE DE DISPUTA E DO JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1. No dia, hora e local designados, a Comissão Especial de Licitação procederá a abertura dos envelopes “01” (proposta de preços), distribuindo-os para apreciação e análise recíprocas dos licitantes presentes, que os rubricarão juntamente com os membros da Comissão Especial de Licitação.

5.2. A Comissão Especial de Licitação procederá ao exame da conformidade e compatibilidade de cada proposta com os requisitos e especificações deste Edital, promovendo a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis, conforme critério de julgamento estabelecido no preâmbulo deste Edital.

5.3 Para efeito de julgamento da proposta, não serão consideradas quaisquer ofertas ou vantagens não previstas ou reguladas por este Edital e seus anexos.

5.4 As propostas serão classificadas em ordem crescente de preços propostos e seus autores serão convidados a participar da etapa de lances verbais sucessivos e crescentes. Após a abertura dos envelopes de preços, não mais cabe desistência do valor ofertado, salvo por justo motivo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

5.5. A Comissão Especial de Licitação convidará individual e sucessivamente os licitantes, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta menos vantajosa, seguido dos demais.

5.6 A desistência do licitante em apresentar lance verbal, quando convocado, implicará sua exclusão da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito de ordenação das propostas, exceto no caso de ser o detentor da melhor proposta, hipótese em que poderá apresentar novos lances sempre que esta for coberta.

5.7 A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes não mais realizarem lances verbais.

5.8 Na hipótese de se verificar empate entre dois lances serão utilizados na ordem, os seguintes critérios:

- I- disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar novo lance.
- II- sorteio.

5.9 Serão desclassificadas as propostas que:

- I. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;
- II. Não atendam às exigências deste Edital, salvo se for possível o seu saneamento, resguardado o tratamento isonômico entre licitantes;
- III. Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
- IV. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo de avaliação, constante no **Anexo II** deste Edital;
- V. Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúbias interpretações;
- VI. Forem apresentadas sem assinatura;
- VII. Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

6. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO

6.1 Após a etapa de julgamento e análise de efetividade das propostas, a Comissão Especial de Licitação efetuará a abertura do **ENVELOPE N 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, da licitante melhor classificada em cada lote, cuja proposta foi analisada e declarada efetiva.

6.2 Inabilitada a proponente melhor classificada, a Comissão Especial de Licitação examinará os documentos habilitatórios das licitantes com as propostas classificadas sequencialmente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda as regras contidas no Edital.

6.3 Verificado o atendimento das condições e exigências fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

7. DOS RECURSOS

7.1 Haverá fase recursal única, após o encerramento da etapa de habilitação, sempre nas condições previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD e de acordo com as disposições estabelecidas neste Edital.

7.2 Caberá recurso administrativo no **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, dos atos da Comissão Especial de Licitação, cujo prazo terá início na data em que os participantes da licitação tiverem ciência da decisão recorrida.

7.3 A ciência do resultado para efeito de contagem do prazo recursal será considerada, conforme o caso, da data da reunião em que for divulgada a decisão e registrada em ata ou da data de sua publicação no Jornal Oficial do Município de Londrina.

7.4 O recurso deverá ser interposto, mediante petição legível, devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal ou preposto da recorrente, mediante protocolo na COHAB-LD, no horário de expediente e local constante do preâmbulo deste Edital, ou ainda, enviado ao endereço eletrônico **licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br**, devendo ser endereçado ao Presidente da Comissão Especial de Licitação.

7.4.1 A confirmação do protocolo do recurso, realizado pelo endereço eletrônico - **licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br**, fica condicionada à confirmação de seu recebimento, via telefone, no número (43) 3315-2266 ou (43) 3315-2269.

7.5 Interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes, para, se assim desejar, em apresentar contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início imediatamente após o esgotamento do prazo recursal.

7.6 O recurso será dirigido ao Diretor Presidente da COHAB-LD, por intermédio da Presidência da Comissão de Licitação, a qual poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

8. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

8.1 O objeto do presente Edital será adjudicado ao licitante vencedor pela autoridade competente da COHAB-LD e após homologação do processo licitatório, este será convocado para assinatura do contrato, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis**.

8.2 Na hipótese de o convocado se recusar imotivadamente a assinar o contrato ou a retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, deverá ser instaurado processo administrativo para aplicação das sanções cabíveis, seguido da convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas pelo licitante adjudicatário, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório.

8.3 Caso o vencedor da licitação não seja o atual ocupante da área ou espaço licitado, a COHAB-LD somente procederá a adjudicação do objeto após a desocupação voluntária do atual ocupante no prazo determinado, ou através de determinação judicial.

9. DA FISCALIZAÇÃO

9.1 O cumprimento do ajustado no contrato administrativo será acompanhado e fiscalizado pela COHAB-LD, por empregados devidamente nomeados para esse fim, os quais deverão registrar todas as ocorrências relacionadas ao contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas, irregularidades ou defeitos constatados.

9.2 As decisões e providências, que ultrapassem a competência dos fiscais nomeados, deverão ser solicitadas à Diretoria da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, para a adoção das medidas necessárias.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 O Diretor Presidente da COHAB-LD poderá revogar a presente licitação, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivado de fato superveniente comprovado ou então anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. A COHAB-LD poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

10.2 Durante o período compreendido entre a data de entrega dos envelopes e a homologação da licitação, os licitantes deverão abster-se de entrar em contato verbal com a Comissão de Licitação para assuntos correlatos.

10.3 Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão Especial de Licitação, sob pena de desclassificação e/ou inabilitação.

10.4 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

10.5. A apresentação das propostas fará prova de que os participantes do certame licitatório examinaram todas as cláusulas e condições do Edital e seus Anexos.

10.6. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, na rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

10.7. O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

10.8. As normas que disciplinam a presente licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da COHAB-LD, a finalidade e a segurança da contratação, resguardado, ainda, o interesse público e os princípios norteadores da licitação.

10.9. As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Jornal Oficial do Município e afixação no Quadro de Editais da COHAB-LD.

10.10. Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do Processo Licitatório, bem como eventuais erratas, aditivos, respostas a questionamentos, como também, alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, seja no site da COHAB-LD, no Quadro de Editais ou no Jornal Oficial do Município de Londrina.

10.11. O resultado final do julgamento das propostas e habilitação será afixado no quadro de Editais da COHAB-LD e publicado no Jornal Oficial do Município de Londrina.

10.12. Quaisquer informações, esclarecimentos ou dados fornecidos verbalmente por funcionários da COHAB-LD, inclusive pela Comissão Especial de Licitação, não serão considerados nem aceitos como argumentos para impugnações, reclamações, reivindicações, etc, por parte dos licitantes. Qualquer informação ou esclarecimento deverá ser solicitado por escrito através do endereço constante no preâmbulo deste Edital.

10.13. O Foro competente, para dirimir questões resultantes deste Edital ou do contrato dele decorrente, é o da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com privilégio sobre qualquer outro.

10.14. Os interessados poderão obter maiores informações sobre a presente licitação na Seção de Licitações desta Companhia, nos horários de expediente, pelo telefone (43) 3315-2266/ (43) 3315-2269, ou pelo site www1.londrina.pr.gov.br/cohab.

10.15. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

- Anexo I - Termo de Referência;
- Anexo II - Do Objeto e demais aspectos relacionados;
- Anexo III – Regulamento de Uso das Lojas;
- Anexo IV – Das exigências da Habilitação e da Proposta Comercial;
- Anexo V- Minuta do Termo Administrativo de Permissão de Uso;
- Anexo VI – Modelos sugeridos de Declarações e Procuração;
- Anexo VII – Modelo sugerido da Proposta Comercial;
- Anexo VIII- Modelo de Requerimento de Inexistência de Débitos perante a COHAB-LD;

Londrina, 07 de novembro de 2023.

EDIMILSON PINHEIRO SALLES
Diretor Administrativo-Financeiro

BRUNO UBIRATAN
Diretor Presidente

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14, parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

ANEXO I**TERMO DE REFERÊNCIA N° 88/2023****1. OBJETO:**

Permissão de Uso a título oneroso e precário de lojas existentes no Mercado Municipal Shangri-lá, de propriedade da COHAB-LD, conforme abaixo discriminado:

Mercado Municipal Shangri-lá – Londrina/PR:

Lote	Código	Denominação Do Imóvel	Área	Situação
01	206000003	Loja 04	42,13 m ²	Ocupado
02	206000022	Loja 24 Depósito 02	55,84 m ² 18,15 m ²	Ocupado

Caso o licitante vencedor não seja o ocupante do imóvel, é obrigação da COHAB-LD a sua desocupação.

2. JUSTIFICATIVA:

Busca de interessados em manter ocupados as lojas do Mercado Municipal, gerando desta forma, receita para a Companhia.

3. META FÍSICA:

Manter ocupados as lojas, trazendo benefícios para a COHAB-LD, bem como para as populações das áreas adjacentes aos Mercados Municipais, com maior oferta de comércio.

4. DA FORMA DE REMUNERAÇÃO:

Em parcelas mensais, de acordo com as propostas apresentadas, obedecidos os preços mínimos fixados no Edital, com reajustes anuais pelo INPC ou outro índice que venha substituí-lo.

5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA PERMISSÃO:

Prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogados por mais 24 (vinte e quatro) meses.

6. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA:

Será considerada mais vantajosa para a Permissão de Uso, a proposta com o maior preço ofertado.

7. DA CONDIÇÃO QUE DEVERÁ CONSTAR NO EDITAL DE LICITAÇÃO:

O imóvel deverá ser permissionado nas condições físicas em que se encontra, sendo de responsabilidade do vencedor do certame os procedimentos necessários ao funcionamento do negócio.

8. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Seção Patrimonial, através de seu encarregado Douglas Batista Alves Pinheiro

9. GESTORES DO CONTRATO

Funcionários do quadro permanente da Companhia, nomeados por Portaria.

Londrina, 18 de outubro de 2023.

Assinado eletronicamente por:

DOUGLAS BATISTA ALVES PINHEIRO

- Seção Patrimonial -

EDUARDO PARREIRA DA VEIGA

- Depto Administrativo -

ANEXO II

DO OBJETO E DEMAIS ASPECTOS RELACIONADOS

1. DO OBJETO

Constitui objeto da presente licitação a outorga em regime de Permissão de Uso, a Título Oneroso e Precário de lojas localizadas no Mercado Municipal Shangri-lá, de propriedade da COHAB-LD, conforme abaixo descrito:

Mercado Municipal Shangri-lá – Londrina/PR:

Lote	Código	Denominação Do Imóvel	Área total	Valor	Situação
01	206.00.0003	Loja 04	42,13 m ²	R\$ 700,00	Ocupado
02	206.00.0022	Loja 24 Depósito 02	55,84 m ² 18,15 m ²	R\$ 1.220,00	Ocupado

1.2. O ramo de atividade a ser desenvolvido pelos proponentes será de livre escolha, desde que compatível com as finalidades comerciais de uso dos espaços físicos, respeitado o disposto no Anexo III do presente edital.

1.2.1. Fica estabelecido que o comércio a ser desenvolvido pelo proponente deverá obedecer, obrigatoriamente, o ramo de atividade constante do objeto social da empresa, **sob pena de inabilitação**.

1.2.2. A Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, a seu exclusivo critério e visando o superior interesse público, poderá negar a instalação e o desenvolvimento de atividades que não atendam às finalidades do Estatuto do Mercado Municipal ou forem consideradas incompatíveis com o local, por questões de segurança, higiene, moralidade e sossego público.

2. DO REGIME DE PERMISSÃO DE USO, DO PRAZO E DO PAGAMENTO

2.1. O uso das áreas ou espaços físicos para a exploração das atividades comerciais dar-se-á em **regime de permissão de uso, a título oneroso e precário**, mediante assinatura de termo administrativo, conforme **Anexo V** deste Edital.

2.2. A Permissão de Uso será outorgada pelo prazo de **36 (trinta e seis) meses**, contados da expedição do respectivo termo administrativo, podendo ser **prorrogado** até o limite de **60 (sessenta) meses**, nos termos da legislação pertinente, sempre com os reajustes anuais dos preços de uso.

2.3. Os proponentes vencedores pagarão a título de preço remuneratório de uso, por mês, os valores das suas propostas de preços aceitas, sendo os valores reajustados a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação dos índices de atualização do **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

2.4. Ao final do prazo máximo de **60 (sessenta) meses** serão considerados rescindidos de pleno direito as permissões de uso outorgadas, mediante simples notificação administrativa, devendo os ocupantes dos espaços ou áreas proceder à **desocupação** nos prazos estabelecidos pela COHAB-LD, sem qualquer

direito à indenização, compensação ou retenção. Ao término do prazo máximo de 60 (sessenta) meses a COHAB-LD deverá realizar nova licitação.

2.5. Caso não ocorram as desocupações dos espaços ou áreas de uso permitidas ao final dos contratos ou por qualquer motivo de rescisão, os ocupantes estarão sujeitos à **multa de 10% (dez por cento)** calculada sobre o valor do contrato, mais juros de mora e correção monetária até a efetiva desocupação, assim como, responderão pelas custas do processo judicial e eventuais perdas e danos.

3. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

3.1 São obrigações da **PERMISSIONÁRIA**, além das naturalmente decorrentes deste instrumento, durante todo o prazo de vigência do Termo Administrativo de Permissão de Uso a ser firmado:

- O **pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos** que incidam ou vierem a incidir sobre o espaço licitado;
- Responsabilizar-se por qualquer dano ou prejuízo causado às instalações e ao pessoal da COHAB-LD ou terceiros, por funcionários ou pertences da **PERMISSIONÁRIA** ou seus prepostos, correndo por sua conta exclusiva todas as providências e despesas decorrentes;
- Adequar, por determinação da COHAB-LD, a utilização do espaço permissionado pela COHAB-LD;
- Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB-LD, ou por seus prepostos, incluindo dados técnicos e operacionais sobre o objeto;
- Manter-se, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO e QUALIFICAÇÃO exigidas no Edital de Licitação, pelo **MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº 07/2023-COHAB-LD** e seus anexos;

3.2 Quanto ao seguro das mercadorias e das instalações da área cedida em particular ao permissionário, caber-lhe-á a responsabilidade da contratação do seguro, a seu critério, com inteira isenção de responsabilidade da COHAB-LD por eventuais danos desta natureza sofridos, de acordo com o disposto no **artigo 14 do “Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo III deste Edital**.

3.3 O futuro permissionário deverá, ainda, observar durante toda a vigência do ajuste contratual, as disposições contidas no **“Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo III deste Edital**.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-LD

4.1 Constituem obrigações da COHAB-LD, o acompanhamento, além das naturalmente decorrentes do presente certame, a gestão e a fiscalização da outorga da permissão de uso objeto do presente instrumento convocatório.

ANEXO III

1. REGULAMENTO PROVISÓRIO DE USO DAS EDIFICAÇÕES PARA COMÉRCIO, SITUADAS NOS MERCADOS MUNICIPAIS DE PROPRIEDADE DA COHAB-LD, EM DIVERSOS BAIRROS DA CIDADE DE LONDRINA (DOCUMENTO REGISTRADO SOB O Nº 205.323, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2005 – 1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE LONDRINA-PR).

OBJETO

Art. 1º - O presente regulamento tem por objetivo disciplinar obrigatoriamente as condições de utilização das edificações de propriedade da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB – LD, destinadas a comércio, por Terceiros, Designados Autorizatários / Permissionários

Art. 2º - Nas edificações, objeto do presente regulamento de uso, somente poderão ser comercializados os produtos compatíveis com o tipo do ramo comercial constante expressamente na cláusula primeira – item 1.1. do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, do qual este faz parte integrante, obedecendo estritamente aos órgãos regulamentadores da classe e atendendo plenamente a comunidade local em todos os produtos normalmente consumíveis.

Art. 3º - Os Autorizatários/Permissionários obrigatoriamente deverão acatar todas as legislações inerentes do ramo de comércio que desenvolverem, bem como todos os encargos correspondentes que venham a incidir, sejam eles emanados do poder público ou particular.

LIMPEZA, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA

Art. 4º - A limpeza, a manutenção e a conservação das edificações, bem como, os gastos decorrentes, serão de responsabilidade exclusiva dos Autorizatários/Permissionários, que se obrigam a evitar acumulação de detritos ou de lixos e tomar as precauções necessárias à conservação da higiene.

§1º - O lixo deverá ser colocado em recipientes apropriados, dentro das áreas e espaços apropriados.

§2º - As edificações, as instalações e as benfeitorias, deverão permanecer em perfeito estado de limpeza, manutenção e conservação.

Art. 5º - Cabe aos Autorizatários/Permissionários:

a) providenciar a ligação de água e energia elétrica;

b) na hipótese de mudanças internas, obter e executar os projetos de distribuição de energia elétrica, prevendo as tomadas, ponto de luz e etc.

Art. 6º - Os ônus decorrentes do consumo de água e energia elétrica das edificações e sanitários serão de inteira responsabilidade dos Autorizatários/Permissionários .

Art. 7º - Os Autorizatários/Permissionários respondem pelos danos causados por si, por seus empregados, ou prepostos, as dependências e propriedades da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD.

Art. 8º - Cumpre aos Autorizatários/Permissionários ocupantes, aos seus empregados ou prepostos, acatar as determinações da COHAB-LD.

Art. 9º - É dever dos Autorizatários/Permissionários, de seus empregados ou prepostos:

- a) conduzir-se com atenção e urbanidade;
- b) abster-se da prática de atos atentatórios à moral, aos bons costumes e à segurança.

PROIBIÇÕES

Art. 10 São expressamente proibidos aos Autorizatários/Permissionários, seus empregados ou prepostos:

- a) o funcionamento de aparelhos radiofônicos alto-falantes ou congêneres que sejam ouvidos fora das edificações, bem como algazarras, distúrbios e ruídos;
- b) a ocupação das fachadas externas e áreas de uso comum, com mercadorias, engradados, caixotes, vasilhames e similares, cartazes, propagandas, indicações e dizeres ou congêneres, ressalvando o disposto no artigo 12;
- c) a guarda ou depósito de mercadorias de natureza inflamável, explosiva ou perigosa;
- d) o exercício de atividades promocionais que envolvam rifas e sorteios, ou qualquer outra atividade não autorizada, sob pena de aplicação de multa, sem prejuízo do encaminhamento do material apreendido e do infrator à autoridade competente;
- e) o exercício de atividades que produzam vapores, fumaças, odores e outros, dependendo das peculiaridades inerentes ao comércio desenvolvido, observadas as normas e condições concernentes ao mesmo;
- f) a utilização dos sanitários para outros fins;
- g) quaisquer atividades que, por lei reguladora das posturas municipais sejam vedadas.

INSTALAÇÕES

Art. 11 - As instalações, bem como suas alterações posteriores ficarão a cargo dos Autorizatários/Permissionários, devendo ser previamente aprovados pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD, antes de sua implantação.

Art. 12 - As edificações terão local definido e exclusivo para a colocação do nome do estabelecimento, de símbolos, de anúncios do comércio e de outros sinais de propaganda.

Art. 13 - Os Autorizatários/Permissionários se comprometem, ao devolverem as edificações ocupadas, a entregá-las em perfeito estado de conservação ressalvado o desgaste por uso normal.

Parágrafo único- As benfeitorias introduzidas nas edificações e áreas eventualmente cedidas pela COHAB-LD, que alterarem as características originais do local, serão incorporadas ao imóvel, passando a pertencer à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, não cabendo aos

Autorizatários/Permissionários qualquer direito à indenização ou retenção, às quais renunciaram expressamente.

SEGURO

Art. 14 - Os Autorizatários/ Permissionários deverão, às suas expensas, fazer e manter em vigor, durante todo prazo de ocupação das edificações, Seguro das mercadorias e instalações da Loja pela qual apresentou proposta, para cobertura de eventuais danos causados por incêndio, vendaval e roubo, devendo entregar à COHAB-LD cópias autenticadas das apólices do seguro e comprovante de pagamento de prêmios, bem como as eventuais renovações, sob pena de rescisão do “TERMO”.

Parágrafo Único - É de responsabilidade do(a) PERMISSONÁRIO(A) o pagamento do Seguro Predial que a COHAB-LD fará para cobertura de danos causados por incêndio, vendaval, raio e explosão de qualquer natureza, cujo valor será rateado entre os(as) PERMISSONÁRIOS(AS) do Mercado Municipal, sendo este valor proporcional a metragem da loja objeto da Permissão.

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 15 - A infringência do presente regulamento sujeitará ao Autorizatários/Permissionários, sem prejuízos das demais cominações legais, às seguintes penalidades:

- I – Advertência
- II – Multa
- III - Cassação do uso
- IV - Rescisão do termo, independente de notificação judicial ou extrajudicial

Parágrafo Único – Ficará a critério da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB – LD interpretar o grau da gravidade das infrações cometidas pelos Autorizatários/Permissionários das edificações, bem como aplicar as penalidades cabíveis a cada caso particular através de carta, independentemente das sanções legais cabíveis, da exclusiva responsabilidade dos mesmos.

FISCALIZAÇÃO

Art. 16 – A fiscalização do cumprimento deste regulamento será exercida pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB–LD, que poderá, a qualquer momento, e sem aviso prévio, vistoriar as edificações e espaços ocupados.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 – O Termo de Autorização/Permissão, fixará, em cada caso, o valor da retribuição a ser paga a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB–LD, as condições e formas de pagamento.

Art. 18 – É vedado expressamente aos Autorizatários/Permissionários ceder, transferir, emprestar, alugar, no todo ou em parte, as edificações e espaços ocupados, sob pena de imediata rescisão do “TERMO”, independentemente de indenização por perdas e danos decorrentes da infração.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 – Os Autorizatários/Permissionários obedecerão as exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, a legislação vigente, por cujas infrações serão exclusivamente responsáveis.

Parágrafo Único – Todos os impostos, taxas e demais tributos que incidem ou vierem a incidir sobre as edificações, serão de inteira responsabilidade dos Autorizatários/ Permissionários.

Art. 20 – A critério da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD, o presente Regulamento poderá ser complementado com normas de serviço.

Art. 21 – Os casos omissos serão resolvidos pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB – LD.

ANEXO IV

DAS EXIGÊNCIAS DO CREDENCIAMENTO, DA PROPOSTA COMERCIAL E DA HABILITAÇÃO

1. DO CREDENCIAMENTO

1.1. Para o **CREDENCIAMENTO**, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Tratando-se de representante legal, o **estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial** ou outro órgão competente de acordo com a legislação aplicável, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;
- b) Tratando-se de procurador, a **procuração por instrumento público ou particular**, na qual constem poderes específicos para formular lances, interpor recursos, desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhada do correspondente documento, dentre os indicados no inciso anterior, que comprove os poderes do mandante para a outorga. O modelo encontra-se no **item 5 do Anexo V** deste Edital;
- c) **Declaração de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação**. O modelo da presente encontra-se no **item 2 do Anexo V** deste Edital;

2. DA PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE Nº 01)

2.1. O envelope n.º 1 (um) da licitação deverá conter a **PROPOSTA COMERCIAL**, elaborada considerando os seguintes requisitos e documentos:

I - Ser preenchida, sem emendas, entrelinhas, ressalvas ou borrões que possam prejudicar a sua inteligência e autenticidade, podendo ser elaborada nos moldes do modelo sugerido no **Anexo VII**, por meio mecânico ou em papel com timbre do licitante, e deverá conter:

- a) nome da empresa, CNPJ, Inscrição Estadual e endereço completo;
- b) menção ao **lote** pretendido e respectiva **loja**;
- c) valor da oferta mensal, expresso em real (R\$), igual ou superior ao mínimo estabelecido;
- d) especificação clara e concisa da atividade comercial que será desenvolvida, conforme a constante do objeto do contrato social da empresa;
- e) declaração da proponente de conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital e seus Anexos, bem como aceitá-las para todos os efeitos legais, e, ainda, aceitação da Permissão de Uso, nos prazos e condições estabelecidas no referido Edital;
- f) assinatura do representante legal do Licitante.

2.2. Havendo divergência entre o valor numérico final da proposta e o valor por extenso final da proposta, prevalecerá o valor discriminado por extenso.

3. DA HABILITAÇÃO (ENVELOPE Nº 02)

3.1 O envelope n.º 2 (dois) da licitação deverá conter os documentos necessários à **HABILITAÇÃO** neste certame, sendo obrigatória a apresentação de:

I - Registro Comercial, em se tratando de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

II - Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, devidamente atualizada;

III - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, em plena validade;

IV - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

V - Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais;

VI - Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Pública do Estado do Paraná, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de tributos estaduais;

VII - Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Pública do Município de Londrina, devendo ser mediante apresentação de Certidão Negativa que envolva todos os Tributos **(Mobiliários e Imobiliários)**, expedida como segue:

a.) Pelo Município do domicílio ou sede do licitante e, também;

b.) Pelo Município de Londrina, quando o licitante possuir domicílio ou sede em outro Município, de acordo com o Decreto Municipal nº. 242, de 23/05/2001. Todavia, se o proponente não possuir imóvel ou estabelecimento nesta cidade de Londrina/PR, poderá substituir a certidão requerida nesta alínea por uma Declaração, firmada sob penas da lei, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo VI, item 1**;

VIII - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

IX - Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da empresa licitante;

a.) Em caso de Certidão Positiva, deverão ser apresentadas as competentes Certidões Narrativas/Explicativas referente a cada ação judicial, ficando sujeita(s) à análise e aprovação do(a) Pregoeiro(a) e sua Equipe de Apoio;

b.) As Certidões Narrativas/Explicativas deverão ser apresentadas com validade máxima de 60 (sessenta) dias, contados de sua expedição até a data de abertura dos envelopes;

X - Declaração de cumprimento dos requisitos de Habilitação, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo VI deste Edital**;

XI - Declaração de que não possui em seu quadro funcional menores de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos de idade em trabalho de qualquer natureza, exceto na condição de menor aprendiz a partir de 14 anos de idade, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo VI deste Edital**;

XII- Declaração firmada pelo representante legal da licitante de que visitou as áreas ou espaços licitados e que tomou conhecimento de todas as suas condições de uso e ocupação, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo VI deste Edital**;

XIII - Declaração fornecida pela COHAB-LD, atestando que não há débitos pendentes relacionados à empresa licitante, junto a companhia, contido no **Anexo VIII deste Edital**;

XIV - Além dos documentos mencionados nos incisos anteriores, o licitante poderá apresentar o “Termo de Renúncia de Prazo Recursal”, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo VI**, devidamente assinado pelo representante legal da empresa. Referido documento visa unicamente agilizar o andamento do processo na hipótese da empresa interessada não se fazer representar por pessoa devidamente credenciada, **sendo que sua não apresentação não implicará na inabilitação do proponente**, cujo documento poderá ser entregue após a conclusão da fase de habilitação ao Presidente da Comissão Especial de Licitação, caso o licitante não tenha interesse em interpor recurso Administrativo.

4. CONSIDERAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO

4.1. Os documentos referidos nos **itens 1 a 3** deste Anexo, poderão ser **apresentados em original, cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial**. A aceitação das certidões, quando emitidas através da Internet, fica condicionada à verificação de sua validade e são dispensadas de autenticação.

4.2. A documentação de que trata os **itens 1 a 3** deste Anexo deverá estar dentro do prazo de validade na data prevista para abertura das propostas no preâmbulo deste Edital, não será concedido prazo para apresentação de documentos de habilitação que não tiverem sido entregues na sessão própria, bem como não será permitida documentação incompleta, protocolo ou quaisquer outras formas de comprovação que não sejam as exigidas neste Edital. **Não serão aceitas certidões que contenham ressalvas de que “não são válidas para fins licitatórios”.**

4.3. A declaração prevista no Inciso XIII do item 3 deste Anexo deverá ser solicitada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da abertura da sessão pública deste certame, mediante protocolo de requerimento, cujo modelo encontra-se disponível no **Anexo VIII** deste Edital, acompanhado de comprovante do pagamento de taxa administrativa para emissão de tal documento, no valor de **R\$ 66,46** (sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos), o qual deverá ser solicitado até **às 16 horas do dia 06 de dezembro de 2023**.

4.3.1. Para pagamento da taxa prevista neste subitem, o licitante deverá retirar boleto bancário na COHAB-LD, no horário das 8:30 às 12:00 horas e/ou das 14:00 às 17:30 horas.

4.3.2. Não haverá devolução da taxa prevista neste subitem em caso da existência de débitos perante a COHAB-LD, sendo tal vantagem percebida em razão do procedimento de verificação.

4.4. Caso as certidões referidas nos **itens 1 a 3** deste Anexo não mencionem o prazo de validade, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua emissão.

4.5. Caso a licitante seja a matriz, todos os documentos apresentados deverão estar em nome da matriz desta. Caso seja a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial desta, exceto aqueles que, pela própria natureza ou por determinação legal, forem comprovadamente emitidos apenas em nome da matriz ou cuja certidão abranja todos os estabelecimentos da empresa.

ANEXO V

MINUTA DE TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO nº xx/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA XXXXX.

LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) xx/2023 – COHAB-LD.

Por via do presente Termo Administrativo de Permissão de Uso a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado criada sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº. 1008, de 26 de agosto de 1965, com sede nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco n.º 1.002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 78.616.760/0001-15, neste ato, representada por seu Diretor Presidente (qualificação do diretor) e por seu Diretor Administrativo Financeiro, (qualificação do diretor),)ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD**, outorga a presente Permissão de Uso a título oneroso e precário, nos termos do Edital de **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. xx/2023 - COHAB-LD e seus anexos**, à empresa (*nome e qualificação completa*) neste ato representada por seu representante legal (*nome completo e qualificação*), doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, para exploração de atividade comercial de (*descrever atividade*) na área integrante do Lote_____, representado pela Loja _____, Mercado Municipal Shangri-lá, com área total de _____ metros quadrados, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A área ou espaço objeto desta Permissão de Uso, conforme descrita no preâmbulo deste Termo, destina-se, exclusivamente, à instalação e exploração de (*descrever atividade contida na proposta*), nos termos da proposta apresentada pela **PERMISSIONÁRIA**, sendo, portanto, terminantemente vedado seu uso para qualquer outro fim, sem prévia e expressa autorização da **COHAB-LD**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS.

O uso do espaço físico para a exploração de atividade comercial dar-se-á em regime de Permissão de Uso, a título oneroso e precário, mediante outorga do presente Termo Administrativo.

§ 1º A Permissão de Uso ora outorgada não assegura à **PERMISSIONÁRIA** o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Centro Comercial em que este se encontra localizado o espaço ou área cedida.

§ 2º A **PERMISSIONÁRIA** deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não altere a estrutura da área ocupada, nem prejudique a circulação e segurança das pessoas ou bens, não sendo a **COHAB-LD** responsável solidária em caso de ocorrência de eventuais danos a terceiros (pessoas e ou materiais) de acordo com as seguintes condições:

- a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no espaço ou área cedida deverá ser previamente submetida à apreciação da **COHAB-LD** e por esta expressamente autorizada;
- b) Quaisquer benfeitorias realizadas no local objeto da presente Permissão de Uso, sejam elas necessárias ou úteis, passarão a pertencer à **COHAB-LD** de pleno direito, não podendo

constituir-se em motivo de indenização, compensação, ou retenção por parte da **PERMISSIONÁRIA**;

c) No caso de benfeitorias voluptuárias, estas poderão ser levantadas pela **PERMISSIONÁRIA**, desde que possíveis e que não ocasionem alterações ou causem danos à estrutura física do espaço, devendo haver a recomposição da área ou espaço nas condições anteriormente recebidas caso seja necessário, ficando expressamente consignado que tais benfeitorias não geram qualquer direito a indenização. Em caso de não levantamento de tais benfeitorias por opção da **PERMISSIONÁRIA**, estas passarão a pertencer à **COHAB-LD**, de pleno direito;

d) A exploração do ramo de negócio é por conta e risco da **PERMISSIONÁRIA** não respondendo a COHAB-LD em caso de falência ou liquidação da empresa.

§ 3º Para melhor caracterização deste instrumento, incorporam-se ao mesmo, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

a) Regulamento de Uso da **COHAB-LD**, registrado no Cartório de Registro do 1º Ofício de Títulos e Documentos sob nº. 205.323, de 14 de fevereiro de 2005;

c) Processo Administrativo Licitatório nº **xx/2023** e seus anexos;

d) Proposta de Preços datada de **XX/XX/2023**.

§ 4º Os documentos mencionados no parágrafo 3º são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato definir o seu objeto, ficando reconhecida a vinculação ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente Termo de Permissão de Uso será pelo **período de xx (xxxxxxx) meses**, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da legislação pertinente, iniciando-se no dia XX de XXXXXX de 20XX e encerrando-se no dia XX de XXXXXX de 2023, e, estará adstrita às seguintes disposições:

a) Haverá rescisão automática da presente Permissão de Uso, independentemente de notificação ou interpelação, no caso de infração ao Regulamento de Uso da **COHAB-LD**, ou inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais. Ocorrendo esta hipótese ou a devolução voluntária do imóvel, ficará a **PERMISSIONÁRIA** obrigada a proceder a sua devolução tal como recebeu da **COHAB-LD**, acrescido das benfeitorias porventura introduzidas que a ele incorporar-se-ão como previsto na alínea “b”, do parágrafo 2º, da Cláusula Segunda deste Termo.

§ 1º Ao final do prazo máximo de 60 (sessenta) meses será considerada rescindida de pleno direito a presente PERMISSÃO DE USO, mediante simples notificação administrativa, devendo haver a desocupação voluntária da área ou espaço no prazo estabelecido pela COHAB-LD, sem qualquer direito à indenização, compensação ou retenção. Ao término do prazo máximo de 60 (sessenta) meses a COHAB-LD deverá realizar nova licitação, programando-se antes.

§ 2º Caso a **PERMISSIONÁRIA** não proceda à desocupação da área ou espaço ao final do prazo de vigência ou por qualquer motivo ocorrer a rescisão ou revogação, estará sujeita à multa de 10% calculada sobre o valor anual do contrato, mais juros de mora e correção monetária até a efetiva desocupação, assim como responderão pelos pelas custas do processo judicial e por perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO.

Pelo uso do espaço físico a **PERMISSIONÁRIA** pagará a importância mensal de R\$ XXXX (valor por extenso).

§ 1º O primeiro pagamento vencerá no dia **xx de xxxxxxxxxxxx de 2023**.

§ 2º O valor estabelecido é fixo e irrevogável pelo prazo de 12 (doze) meses, devendo ser revisto no término deste período, aplicando-se a variação dos índices de atualização pelo **INPC** (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR).

- Em caso de atraso no pagamento das parcelas mensais fixadas, proceder-se-á ao ajuste do valor da data do vencimento à data do efetivo pagamento, aplicando-se juros proporcionais de 1,0% (um por cento) ao mês, mais multa por atraso de 2% (dois por cento) e atualização monetária, de acordo com a variação dos índices de atualização do INPC (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR).

§ 3º Ficará, também, a cargo da **PERMISSIONÁRIA** o pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam ou vierem a incidir sobre o espaço objeto deste Termo Administrativo.

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA

Na infringência de qualquer cláusula da presente Permissão de Uso ou da desobediência de qualquer norma do Regulamento de Uso, que faz parte integrante do presente instrumento, será aplicada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor anual do Contrato, sem prejuízo de sua revogação ou rescisão e, ainda, a cobrança do preço de uso com os acréscimos previstos até a efetiva desocupação do espaço físico.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

A área ou espaço cedido nas condições estipuladas na presente Permissão de Uso não poderá ser alienada, cedida, transferida, locada, sublocada, ou emprestada a terceiros, no todo ou em parte, nem mesmo por força de sucessão, cisão ou incorporação comercial ou, ainda, por cessão e/ou transferência de quotas do capital.

§ 1º No caso de não mais haver interesse por parte da **PERMISSIONÁRIA** em manter o seu ramo de negócio, obriga-se esta a proceder à devolução do local em perfeitas condições de uso, assim como todas as mensalidades vencidas, devidamente pagas e mais as despesas de água, luz, impostos, taxas e outros encargos, devendo a **COHAB-LD** proceder vistoria do local antes de recebê-lo.

§ 2º A manutenção da área ou espaço cedido ficará a cargo exclusivo da **PERMISSIONÁRIA**, cabendo-lhe promover a limpeza e a conservação do local para o regular funcionamento do seu ramo de atividade.

§ 3º A **PERMISSIONÁRIA** responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários relativos à atividade comercial desenvolvida, constituindo falta grave o não pagamento de salário, de vale-transporte e de auxílio-alimentação dos empregados na data fixada, o que poderá dar ensejo à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis;

§ 4º Ao fim do término do prazo contratual ou em caso de rescisão ou revogação do Termo de Permissão de Uso, a área ou espaço cedido deverá ser restituído em favor da COHAB-LD nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as condições previstas no parágrafo 2º., alíneas "b" e "c", da Cláusula Segunda deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

A **PERMISSIONÁRIA** que deixar de cumprir qualquer Cláusula da presente Permissão de Uso, poderá tê-la rescindida, principalmente se vier a ocorrer:

- a) O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;
- b) A alienação, cessão, transferência, locação, sublocação ou empréstimo a terceiros, no todo ou em parte da área ou espaço, bem como a sucessão, cisão ou incorporação comercial ou, ainda, por cessão e/ou transferência de quotas do capital, podendo, na ocorrência dos últimos casos, haver concordância por parte da COHAB, desde que não afetem o cumprimento do presente termo administrativo de Permissão de Uso.
- c) O desatendimento das determinações regulares oriundas do Regulamento de Uso;
- d) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e) Razões de interesse público exaradas no processo administrativo oriundo desta Permissão de Uso;
- f) A dissolução da sociedade;
- g) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade, exceto as previstas no Edital;
- h) O atraso acumulado de **03** (três) parcelas mensais e consecutivas;
- i) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da exploração da atividade comercial.

§ 1º Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A rescisão poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da **COHAB-LD**;
- b) amigável, por acordo entre as partes, não isentando a **PERMISSIONÁRIA** do pagamento antecipado das parcelas vencidas e demais encargos pertinentes devidos;
- c) judicial.

§ 3º A rescisão ou revogação acarretará desocupação imediata da área ou espaço nas mesmas condições recebidas, observadas as condições do parágrafo 2º, alínea “b” e “c” da Cláusula Segunda deste, bem como o pagamento dos valores relativos à Permissão de Uso até a efetiva desocupação da área, além de multas e outros encargos previstos no presente Termo;

§ 4º Havendo necessidade da COHAB-LD ingressar com ação judicial para desocupação do imóvel, ficará a **PERMISSIONÁRIA** sujeita ao pagamento das custas judiciais e demais cominações previstas no Edital de Licitação e no presente termo, assim como as oriundas do processo.

§ 5º A Permissionária reconhece os direitos da COHAB-LD, em caso de rescisão por inexecução total ou parcial do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO SEGURO

Fica a critério da **PERMISSIONÁRIA** a contratação de seguro das mercadorias e das instalações da área a ela cedida, com inteira isenção de responsabilidade da COHAB-LD por eventuais danos desta

natureza sofridos, de acordo com o disposto no **artigo 14 do “Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo III do Edital de Licitação**.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

As condições estipuladas no presente Termo Administrativo serão acompanhadas e fiscalizadas pela **COHAB-LD**, através de seus empregados que anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a Permissão de Uso, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos constatados.

Parágrafo único- As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados nomeados deverão ser solicitadas à Diretoria da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – **COHAB-LD** para a adoção das medidas necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO TERMO ADMINISTRATIVO

Ficam fazendo parte integrante deste Termo Administrativo de Permissão de Uso todas as cláusulas e condições aplicáveis à **PERMISSIONÁRIA** constantes do Edital de Licitação na modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. xx/2023 - COHAB-LD**, ainda que não expressamente transcritas no presente instrumento, mas, previstas na Lei Federal nº 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Londrina, xx de xxxxxxxx de 2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Diretor Administrativo/Financeiro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Diretor Presidente

PERMISSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14
Parágrafo Único do Regulamento Interno de Licitações
e Contratos da COHAB-LD.

ANEXO VI

MODELOS DE DECLARAÇÕES E PROCURAÇÕES

1. DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI ESTABELECIMENTO NEM PROPRIEDADE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR (SOMENTE PARA LICITANTES QUE TENHAM SEDE OU DOMICÍLIO EM OUTRO MUNICÍPIO):

DECLARAÇÃO

A empresa licitante _____, inscrita no CNPJ nº. _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, inscrito no CPF sob nº. _____, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 – COHAB-LD– COHAB-LD**, que **não possui estabelecimento nem propriedade imóvel no Município de Londrina.**

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data.

Assinatura

(Nome do Licitante ou Representante Legal)

2. DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

DECLARAÇÃO

A empresa licitante _____, inscrita no CNPJ nº. _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, inscrito no CPF sob nº. _____, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD**, que **CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO** descritos no Edital.

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data.

Assinatura

(Nome do Licitante ou Representante Legal)

3. DECLARAÇÃO DE QUE “NÃO POSSUI PROFISSIONAIS MENORES DE 18 (DEZOITO) ANOS”:

DECLARAÇÃO

A empresa licitante _____, inscrita no CNPJ nº. _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, inscrito no CPF sob nº. _____, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD**, que **não possui** em seu quadro permanente, profissionais menores de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres ou menores de 16 (dezesesseis) anos desempenhando quaisquer trabalhos, salvo os contratados sob condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei n.º 9.854/99).

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data.

Assinatura

(Nome do Licitante ou Representante Legal)

4. “TERMO DE RENÚNCIA DE PRAZO RECURSAL”:

AO
SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD.

Referente à **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD**
(DESCREVER O OBJETO CONFORME CONSTA DO EDITAL MDC 07/2023)

O representante da empresa _____, inscrita no CNPJ nº. _____, Sr. _____, portador do CPF nº. _____, com plenos poderes para decidir sobre assuntos relativos à **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD**, vem respeitosamente à Vossa Senhoria, renunciar expressamente ao seu direito em interpor recurso e a todos os meios cabíveis para a re argumentação de qualquer razão, quanto à fase de habilitação da presente licitação.

Local e data.

Assinatura

(Nome do Licitante ou Representante Legal)

5. PROCURAÇÃO:

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, a empresa licitante _____, inscrita no CNPJ nº. _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, portador da CI/RG nº. _____ e inscrito no CPF sob nº. _____, residente e domiciliado em _____, nomeia e constitui seu bastante procurador, o Sr. _____, estado civil, profissão, portador da CI/RG n.º _____, e do CPF n.º _____, a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante na licitação modalidade **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD**, instaurado pela COHAB-LD, em especial para firmar declarações e atas, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Assinatura
(Nome do Responsável pela Outorga)
(reconhecer firma)

6. DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO IMÓVEL:

A empresa _____, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº _____, abaixo assinada por seu representante legal, participante do presente processo licitatório **LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD**, DECLARA para os devidos fins de direito que vistoriou os espaços físicos integrantes do Lote _____, representado pelo Loja _____, totalizando _____ m², localizada no Mercado Shangri-Lá, nesta cidade de Londrina/PR e, tomou conhecimento das condições em que se encontra a mesma, de sua numeração e localização, em conformidade com a planta da área contida no presente Processo Licitatório e vistoria "in loco", declarando, ainda, estar ciente de que todas as reformas para instalação de seu ramo de negócios, correrão as suas expensas exclusivas e que as benfeitorias introduzidas passarão a fazer parte integrante do imóvel, sem nenhum direito de indenização, em caso de rescisão do Termo de Administrativo de Permissão de Uso.

Local e data.

Assinatura do representante legal do licitante
(Nome por extenso do representante legal do licitante)

Obs.: Deverá ser apresentada Declaração Individualizada para cada Loja pretendida.

ANEXO VII

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS

EMPRESA:	CNPJ/CPF:
ENDEREÇO:	TELEFONE:
MUNICÍPIO:	INSC. ESTADUAL:
<p>Através da presente apresentamos a nossa proposta de preços para a Permissão de Uso, à Título Oneroso e Precário da área ou espaço constante do lote abaixo discriminado, conforme descrição constante no Anexo II do Edital de Licitação:</p> <p>Lote pretendido: _____, representado pela Loja _____, situada no Mercado Municipal Shangri-lá com _____ m².</p> <p>Propomos o valor da parcela mensal de: R\$ _____ (_____)</p> <p>Ramo de atividade, especificação clara e concisa, conforme constante do objeto do Contrato Social da empresa: _____</p>	
DECLARAÇÃO	
<p>A proponente signatária desta PROPOSTA declara conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital de LICITAÇÃO MODO DE DISPUTA COMBINADO (MDC) Nº. 07/2023 - COHAB-LD e seus anexos, bem como aceitá-las para todos os efeitos legais, e, ainda, aceita a Permissão de Uso, nos prazos e condições estabelecidas no referido Edital.</p> <p>Declara, ainda, que se submete às condições de funcionamento exigidas pelos órgãos públicos competentes.</p> <p>Londrina, _____ de _____ de 2023.</p> <p style="text-align: center;">_____ Assinatura do Representante Legal</p>	

ANEXO VIII

MODELO DO REQUERIMENTO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PERANTE A COHAB-LD

EMPRESA:	CNPJ:
ENDEREÇO:	TELEFONE:
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE:	CPF:

À Seção de Cobrança da COHAB-LD

Com a finalidade exclusiva de participação em procedimento licitatório, solicita-se a emissão de declaração constando a existência ou a inexistência de eventuais débitos pendentes da empresa requerente perante a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, ficando reservado a esta última o direito de cobrar valores que porventura venham a ser constatados em buscas futuras, sobre fatos já ocorridos.

Londrina, _____ de _____ de 2023.

Assinatura do Representante Legal
(Nome por extenso do representante legal do licitante)
(Nome por extenso da empresa licitante)