

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA**

<b>IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO</b>			
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>	Nº 3.327/2011	<b>CONCORRÊNCIA Nº</b>	CP-014/2011-COHAB-LD.
<b>OBJETO:</b>	A presente licitação tem por objeto a outorga em regime de permissão de uso, a título oneroso e precário, da Loja 06 (305,81 m <sup>2</sup> ) e uma Área sem Denominação (26,77 m <sup>2</sup> ), ambas localizadas no Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier; Loja 08 (43,40m <sup>2</sup> ) localizada no Centro Comercial do C.H. Eng. João Paz; Loja 02 (43,40 m <sup>2</sup> ) localizada no Centro Comercial do Aquiles Stenghel; e Loja 04 (24,50 m <sup>2</sup> ) localizada no Centro Comercial do C.H. Parigot de Souza, todas na cidade de Londrina/PR, para exploração de atividades comerciais autorizadas.		
<b>ORIGENS DAS SOLICITAÇÕES</b>			
<b>DIRETORIA ATENDIDA:</b>	Diretoria Administrativa/Financeira/Departamento Imobiliário.		
<b>PEDIDO ATENDIDO:</b>	Termos de Referências expedidos pelo Departamento Imobiliário, Memorando nº. 031/11 expedido pela Seção de Suprimentos e P.A. nº 3788/2011.		
<b>LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Jornal Oficial do Município, Edição de <b>22/12/2011</b>;</li><li>• Folha de Londrina, Edição de <b>22/12/2011</b>;</li><li>• Página Oficial da COHAB-LD na Internet, de <b>22/12/2011 a 26/01/2012</b>;</li><li>• Quadro de avisos da COHAB-LD, de <b>22/12/2011 a 26/01/2012</b>.</li></ul>			
<b>DATAS RELATIVAS AO CERTAME</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Consultas: até 48(quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas;</li><li>• Protocolização dos envelopes: <b>até às 12:00 horas do dia 26/01/2012</b>, na Seção de Suprimentos da COHAB-LD;</li><li>• Abertura e avaliação das propostas: <b>às 14:30 horas do dia 26/01/2012</b>, na Seção de Suprimentos da COHAB-LD.</li></ul>			
<b>ENDEREÇOS</b>			
<b>ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES PARA CONSULTAS:</b> E-mail: <a href="mailto:compras@cohab.londrina.pr.gov.br">compras@cohab.londrina.pr.gov.br</a> – Fone: (43) 3315-2235 – Fax: (43) 3315-2232. Expediente: das 08:30 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:30 horas.			
<b>RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DOS ENVELOPES:</b> Sala da Seção de Suprimentos, situada na Rua Pernambuco, nº. 1.002, Centro, Londrina/PR.			
<b>DOS ANEXOS INTEGRANTES DA CONCORRÊNCIA</b>			
Integram esta Concorrência, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem: Anexo I - Minuta do Termo Administrativo de Permissão de Uso; Anexo II - Regulamento de Uso das Lojas; Anexo III - Modelo para Proposta Comercial; Anexo IV - Modelos de Declarações e Procuração; Anexo V - Declaração de Vistoria do imóvel;			

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.008, de 26 de agosto de 1965, com sede na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, torna público que receberá propostas de interessados para a outorga em regime de permissão de uso, a título oneroso e precário, da Loja 06 (305,81 m<sup>2</sup>) e uma Área sem Denominação (26,77 m<sup>2</sup>), ambas localizadas no Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier; Loja 08 (43,40m<sup>2</sup>) localizada no Centro Comercial do C.H. Eng. João Paz; Loja 02 (43,40 m<sup>2</sup>) localizada no Centro Comercial do Aquiles Stenghel; e Loja 04 (24,50 m<sup>2</sup>) localizada no Centro Comercial do C.H. Parigot de Souza, todas na cidade de Londrina/PR, para a exploração de atividades comerciais autorizadas, nos termos da presente licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações, em conformidade com o Edital e Anexos integrantes da presente licitação.

Os interessados deverão protocolar 2 (dois) envelopes na Seção de Suprimentos da COHAB-LD, na Rua Pernambuco, nº. 1.002, Centro, Londrina/PR, **até às 12:00 horas do dia 26 de janeiro de 2012**, sob pena de impedimento de participação no certame.

Caso na data marcada não haja expediente, os procedimentos ficam transferidos para o primeiro dia útil subsequente, respeitados os horários originalmente estabelecidos.

## 1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a outorga em regime de permissão de uso, a título oneroso e precário, das seguintes áreas e espaços de propriedade da COHAB-LD, para a exploração de atividades comerciais autorizadas pelos vencedores do certame licitatório, a saber:

### Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier – Londrina/PR:

LOTE	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA DA LOJA	VALOR MÍNIMO MENSAL	SITUAÇÃO DO IMÓVEL
01	Loja 06 do Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier – Londrina/PR.	305,81 m <sup>2</sup>	R\$. 1.600,00	Ocupado
02	Área S/Denominação	26,77 m <sup>2</sup>	R\$. 180,00	Desocupado

### Centro Comercial do C.H. Eng. João Paz – Londrina/PR:

LOTE	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA DA LOJA	VALOR MÍNIMO MENSAL	SITUAÇÃO DO IMÓVEL
03	Loja 08 do Centro Comercial do C.H. Eng. João Paz – Londrina/PR.	43,40 m <sup>2</sup>	R\$. 300,00	Ocupado

### Centro Comercial do C.H. Eng. Aquiles Stenghel – Londrina/PR:

LOTE	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA DA LOJA	VALOR MÍNIMO MENSAL	SITUAÇÃO DO IMÓVEL
04	Loja 02 do Centro Comercial do C.H. Eng. Aquiles Stenghel – Londrina/PR.	43,40 m <sup>2</sup>	R\$. 260,00	Desocupado

### Centro Comercial do C.H. Parigot de Souza II – Londrina/PR:

LOTE	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA DA LOJA	VALOR MÍNIMO MENSAL	SITUAÇÃO DO IMÓVEL
05	Loja 04 do Centro Comercial do C.H. Parigot de Souza II – Londrina/PR.	24,50 m <sup>2</sup>	R\$. 150,00	Desocupado

**1.2.** Os ramos de atividades a serem desenvolvidos pelos proponentes serão de livre escolha, desde que compatíveis com as finalidades comerciais de uso dos espaços físicos. 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 ou forem consideradas incompatíveis com o local, por questões de segurança, higiene, moralidade e sossego público.

**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.**

**1.3.** Caso o proponente já seja permissionário e ocupante da área ou espaço para o qual pretenda apresentar proposta e concorrer à licitação, deverá comprovar que está quite com os pagamentos relativos à permissão de uso, através de declaração fornecida pela COHAB-LD.

**1.3.1.** Este documento deverá ser requerido na COHAB-LD com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis antes dos prazos de protocolo e abertura das propostas;

**1.3.2.** A não apresentação do documento implicará na inabilitação do licitante.

**1.3.3.** Aquele permissionário que firmou com a COHAB-LD termo de novação ou de confissão de dívida poderá participar da licitação, desde que o faça com a apresentação do documento constante dos **subitens 1.3. e 1.3.1.**

**1.4.** Caso o vencedor da licitação não seja o atual ocupante da área ou espaço licitado, a COHAB-LD suspenderá a adjudicação e a assinatura do competente termo administrativo de permissão de uso até que haja a desocupação voluntária pelo atual ocupante no prazo determinado, ou, se necessário, através de medidas judiciais cabíveis. Neste caso, o ocupante resistente deverá arcar com todas as despesas oriundas de processo judicial, inclusive por eventuais perdas e danos.

**1.4.1.** No caso de suspensão da adjudicação e da assinatura do termo administrativo, nos termos do **subitem 1.4**, não assistirá ao participante vencedor qualquer direito à indenização, a que título for, pela demora ou retardamento.

**1.4.2.** Para a Loja 06 do Centro Comercial do C.H. VIVI XAVIER, **deverá ser respeitado o Termo Administrativo de Permissão de Uso a Título Precário e Oneroso, ainda em vigência, o qual vencerá em 17 de março de 2012.**

**1.5.** Caso o vencedor da licitação seja o atual ocupante de área ou espaço licitado, porém, sem permissão de uso em vigor, a COHAB-LD suspenderá a adjudicação e a assinatura do competente termo administrativo de permissão de uso até que seja solucionada pelo proponente vencedor eventual pendência administrativa e/ou judicial junto à COHAB-LD, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data da publicação da homologação do resultado final desta licitação. Neste caso, o proponente vencedor deverá arcar com todas as despesas administrativas e judiciais, inclusive custas e honorários advocatícios, bem como eventuais perdas e danos.

**1.5.1.** No caso de não atendimento do **subitem 1.5**, o licitante perderá o direito à contratação, sendo que tal ocorrência será certificada no processo, bem como será facultada à COHAB-LD a aplicação do contido no **subitem 10.3** deste Edital.

**1.6.** Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Licitação.

## 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 **subitem 4.2**.

2.2. Cada licitante poderá apresentar proposta **para apenas 01 (uma) Loja constante de cada Lote**, conforme discriminado no **subitem 1.1** deste Edital, sendo proibida a participação em favor de outra empresa concorrente ou de terceiros interessados.

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 - Declarado inidôneo para licitar com qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal, sob pena de incidir no previsto no parágrafo único do art. 97 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações;
- II - Empresas constituídas sob a forma de consórcio;
- III - Empresa que tenha como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- IV - Que seja permissionário com Termo de Permissão de Uso em vigor no Centro Comercial para o qual pretende apresentar proposta, com exceção dos casos que não configurarem duplicidade (*ocupação de dois ou mais lotes no mesmo Centro Comercial*), cuja ocorrência será analisada pela Comissão de Licitação;
- V - Que tenha sido vencedor em processo licitatório anterior e que esteja aguardando assinatura de Termo de Permissão de Uso junto à COHAB-LD, em relação ao Centro Comercial para o qual pretende apresentar proposta.

## 3. DAS PROPOSTAS E DO VALOR MÍNIMO

3.1. As propostas de preços deverão ser expressas em real (R\$), em algarismo e por extenso, de forma clara e concisa, sem emendas ou entrelinhas, devidamente assinada pelo licitante, conforme modelo contido no **Anexo III do presente Edital**.

3.2. O valor da proposta de preços não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido, conforme consignado no **item 1** (objeto) deste Edital, devendo o julgamento ser realizado **pelo maior preço ofertado por LOJA/ÁREA integrante de cada Lote**.

## 4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas deverão ser apresentadas com os documentos necessários em dois envelopes separados e numerados, sendo identificado como **envelope "01"** (documentação para habilitação) aquele que contiver toda a documentação para habilitação e, como **envelope "02"** (proposta de preços) aquele que contiver a proposta de preços datada e assinada pelo representante legal da proponente, não se admitindo rasuras e entrelinhas. Os envelopes conterão em sua parte externa além do número identificador, os seguintes dizeres:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD  
RUA PERNAMBUCO, Nº 1.002 – CENTRO  
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ

**CONCORRÊNCIA N° 014/2011-COHAB-LD**  
DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO  
**ENVELOPE 01**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD  
RUA PERNAMBUCO N° 1.002 – CENTRO  
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ  
**CONCORRÊNCIA N° 014/2011-COHAB-LD**  
PROPOSTA DE PREÇOS  
**ENVELOPE 02**

**4.1.1.** Caso os envelopes não sejam padronizados com os dados da empresa proponente impressos, deverá ser informado em seu averso nome, endereço, telefone, e-mail e outras informações do proponente.

**4.2.** O **envelope “01”** (Documentação para Habilitação) deverá conter:

- a) 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;
- b) Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, devidamente atualizada;
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, em plena validade;
- d) Prova de regularidade junto ao INSS, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND);
- e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, conforme Lei Federal nº 8.036/90;
- f) 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;
- g) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de tributos estaduais;
- h) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos que compreendam os Tributos **Mobiliários** e **Imobiliários**, expedida como segue:
  - h.1.)* pelo Município do domicílio ou sede do licitante, e também;
  - h.2.)* 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 “h.2” por uma Declaração, firmada sob penas da lei, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo IV, item 1, deste Edital**;
- i) Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, expedida pelo Cartório do Distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- j) Certidões Negativas de Protestos expedidas por todos os Cartórios do Município onde o licitante tem a sua sede;

- k) Declaração de que recebeu cópia deste Edital e seus Anexos e que concorda com todos os termos nele estabelecidos e que se submete às suas condições integralmente, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo IV, item 2, deste Edital**;
- l) Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo IV, item 3, deste Edital**;
- m) Declaração de cumprimento dos requisitos de Habilitação, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo IV, item 4, deste Edital**;
- n) 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 IV, item 5, deste Edital**;
- o) 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, bem como de sua numeração e localização dentro do Centro Comercial respectivo, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo V deste Edital**;
- p) Para aqueles proponentes atualmente ocupando áreas ou espaços, apresentação de declaração fornecida pela COHAB-LD atestando que não há débitos pendentes, conforme **subitem 1.3 deste Edital**.
- q) 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 IV, item 6, deste Edital**, 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;

**4.3.** Todos os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da COHAB-LD, devidamente autorizado, antes da entrega do envelope respectivo.

**4.4.** As documentações de que tratam as alíneas “d”, “e”, “f”, “g”, e “h” do **subitem 4.2** deverão estar dentro dos prazos de validade na data prevista no preâmbulo deste Edital, e em nenhum caso 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”.**

**4.5.** As Certidões/Certificados que não constarem prazo de validade expresso, somente serão consideradas válidas quando configurarem no **máximo 90 (noventa) dias de sua emissão** até a data de abertura do envelope “01” (documentação para habilitação).

**4.6.** As Certidões/Certificados que constarem prazo de validade expresso em meses, serão consideradas válidas até o dia de igual número da expedição do respectivo documento, ou no imediato, se faltar exata correspondência, no mês limite que configurar sua validade.

4.7. O envelope “02” deverá conter a proposta de preços de forma clara, concisa e sem rasuras, indicando obrigatoriamente o abaixo discriminado, devendo, para tanto, ser utilizado obrigatoriamente o modelo contido no **Anexo III deste Edital**, sob pena de desclassificação:

- a) nome da empresa, CNPJ, Inscrição Estadual e endereço completo;
- b) menção ao **lote** pretendido e respectiva **loja/área**;
- 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) declaração de submissão às condições de funcionamento exigidas pelos órgãos públicos competentes.

## 5. **DA PARTICIPAÇÃO NA REUNIÃO PÚBLICA**

5.1. Os proponentes poderão participar da reunião por seus representantes legais que se identificarão, ou por prepostos munidos de Procuração ou Instrumento de Representação Legal, com firma reconhecida e com poderes específicos, inclusive para interpor e desistir de recursos e dos prazos legais, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo IV, item 7, deste Edital**.

5.2. Somente terão direito à voz na reunião pública as pessoas indicadas no subitem anterior.

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

## 6. **DA ABERTURA DOS ENVELOPES**

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

6.2. A Comissão Especial de Licitação designada procederá ao exame da documentação para habilitação apresentada, devendo ser inabilitado o proponente que não atender às condições exigidas, consignando-se em Ata a decisão.

6.3. A Comissão de Licitação decidirá sobre a habilitação ou inabilitação dos licitantes, consignando essa ocorrência na Ata respectiva e dando ciência de sua decisão aos demais licitantes inscritos, através de ofício que poderá ser entregue pessoalmente, via postal (A.R.) e/ou fac-símile, e afixação no quadro de editais da COHAB-LD.

6.4. Da habilitação ou inabilitação dos participantes do certame caberá **recurso administrativo**, com efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma estabelecida no **item 8** deste Edital, desde que não haja desistência do prazo recursal por todos os inscritos, por escrito, no ato da apreciação dos documentos.

6.5. Ocorrendo a desistência expressa do direito de interpor recursos quanto à habilitação por parte de todos os participantes, o que constará em ata, a Comissão de Licitação procederá na mesma reunião pública a abertura do **envelope “02”** (proposta de preços) dos licitantes habilitados.

6.6. Não ocorrendo a desistência expressa de recursos quanto à habilitação, a reunião para a abertura dos **envelopes “02”** (proposta de preços) será estabelecida para data oportuna a ser comunicada aos interessados, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do evento.

6.7. O **envelope “02”** (proposta de preços) será devolvido intacto aos licitantes inabilitados somente depois da apreciação de eventuais recursos interpostos contra as inabilitações.

6.8. A inabilitação do licitante importa na preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes da licitação.

## 7. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. A Comissão de Licitação fará o julgamento e classificação das Propostas de Preços, atribuindo-se o primeiro lugar àquele proponente que **ofertar o maior preço por mês para a loja/área pretendida dentro de cada Lote**, conforme discriminado no **subitem 1.1** do presente Edital.

7.2. Serão desclassificadas as Propostas de Preços:

- a) que não atendam às exigências do presente Edital;
- b) rasuradas ou de interpretação dúbia, assim como as que ofereçam vantagens baseadas nas propostas dos demais participantes;
- c) apresentadas abaixo do valor mínimo estabelecido.

7.3. No caso de empate entre duas ou mais propostas para um mesmo lote ou loja/área, a Comissão Especial de Licitação efetuará sorteio para a definição do primeiro e demais classificados, em ato público, para a qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

## 8. DOS RECURSOS

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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, devendo ser endereçado ao Presidente da Comissão Especial de Licitação.

8.4. Interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.



8.5. 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.

8.6. Caso não seja reconsiderada a decisão, a Comissão Especial de Licitação deverá encaminhar o recurso, devidamente informado, ao Diretor Presidente da COHAB-LD, que deverá proferir decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

## 9. DO REGIME DE PERMISSÃO DE USO, DO PRAZO E DO PAGAMENTO.

9.1. 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, cuja minuta encontra-se no **Anexo I deste Edital**.

9.2. A permissão de uso será outorgada pelo prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da expedição do respectivo termo administrativo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de **60 (sessenta) meses**, nos termos da legislação pertinente, sempre com os reajustes anuais dos preços de uso.

9.3. 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 IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO) da FGV (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS).

9.4. 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 a **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.

9.5. Caso não haja 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.

9.6. Ficará a cargo do futuro permissionário o pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam ou vierem a incidir sobre o espaço licitado.

9.7. O futuro permissionário deverá, ainda, observar as disposições contidas no **“Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo II deste Edital**.

## 10. DA HOMOLOGAÇÃO E OUTORGA DA PERMISSÃO DE USO

10.1. Os resultados apresentados pela Comissão Especial de Licitação serão homologados por lote pela autoridade competente da COHAB-LD.

10.2. Uma vez homologado o resultado da presente licitação, de acordo com as condições fixadas neste Edital, e adjudicado o objeto da licitação aos seus respectivos vencedores, estes serão convocados para a celebração e assinatura dos respectivos termos administrativos de permissão, no **prazo máximo de 3 (três) dias úteis**.

**10.3.** No caso de não atendimento à convocação por parte dos vencedores do certame, assistirá à COHAB-LD o direito de convocar os licitantes remanescentes de acordo com a ordem de classificação, para cada área ou espaço licitado para efeito de celebração e assinatura do termo administrativo de permissão de uso, **em igual prazo e nas mesmas condições das propostas vencedoras**, ficando, ainda, os vencedores que se negarem à assinatura dos termos de permissão de uso sujeitos às sanções legais.

**10.4.** É de responsabilidade dos permissionários manter em dia o pagamento do seguro do prédio do Centro Comercial em seu todo, para cobertura contra incêndio, vendaval, raio, explosão de qualquer natureza, cujo valor total será rateado proporcionalmente entre os permissionários do local, de acordo com a metragem dos respectivos espaços cedidos e pagos nas mesmas condições contratadas pela COHAB-LD, de acordo com o disposto no **artigo 14 do “Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo II deste Edital**.

**10.5.** 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 II deste Edital**.

## **11. DAS SANÇÕES**

**11.1.** Os licitantes vencedores do certame licitatório que não cumprirem as obrigações assumidas ficarão sujeitos às sanções administrativas previstas na legislação pertinente.

## **12. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO**

**12.1.** A **Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD** poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, em qualquer de suas fases.

## **13. DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** O cumprimento do ajustado no termo administrativo com o respectivo vencedor da área ou espaço licitado será acompanhado e fiscalizado pela COHAB-LD por empregados devidamente nomeados para esse fim, os quais deverão registrar todas as ocorrências relacionadas à permissão de uso, determinando o que for necessário à regularização das faltas, irregularidades ou defeitos constatados.

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

## **14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1.** A apresentação das propostas fará prova de que os participantes do certame licitatório examinaram todas as cláusulas e condições do Edital e seus Anexos, assim como o Regulamento de Uso que é parte integrante do presente processo.

**14.2.** Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, qualquer cidadão, participante ou não da licitação, que não o fizer até o 5º (quinto) dia útil que anteceder à abertura dos envelopes relativos à habilitação, bem como o licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes, nos termos do artigo 41, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº. 8.666/1993 e alterações posteriores.

**14.3.** Após a fase de habilitação, não cabe ao proponente a desistência da proposta de preços, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Especial de Licitação e homologado pela direção da COHAB-LD.

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

**14.5.** O Foro competente para dirimir questões resultantes deste Edital ou da permissão de uso dele decorrente, é o da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com privilégio sobre qualquer outro por mais vantagens que possa oferecer, nos termos do que dispõe o artigo 55, § 2º, da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações.

**14.6.** Os resultados das fases desta licitação serão afixados no quadro de Editais da COHAB-LD e publicados no Jornal Oficial do Município de Londrina.

**14.7.** Os interessados poderão obter maiores informações sobre a presente licitação na Seção de Suprimentos desta Companhia, nos horários de expediente, pelo telefone (43) 3315-2235, fax: (43) 3315-2232, ou pelo site [www1.londrina.pr.gov.br/cohab](http://www1.londrina.pr.gov.br/cohab).

Londrina, 19 de dezembro de 2011.

**MARCELO BALDASSARRE CORTEZ**  
Diretor Administrativo-Financeiro

**JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA**  
Diretor Presidente

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93.

## ANEXO I

**TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA \_\_\_\_\_.**

### **CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 – 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 seus Diretores Presidente e Administrativo/Financeiro, respectivamente, (*nome e qualificação dos diretores*), ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD**, outorga a presente Permissão de Uso a título oneroso e precário, nos termos da **CONCORRÊNCIA Nº. 014/2011-COHAB-LD**, 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 \_\_\_\_\_, localizada no Centro Comercial do C.H. \_\_\_\_\_, 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**

**1.1.** A área ou espaço objeto desta Permissão de Uso, conforme descrito 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**

**2.1.** 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.

**2.1.1.** 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 está localizado o espaço ou área cedida.

**2.1.2.** 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 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**, esta passarão a pertencer a **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.

**2.1.3.** 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 de 1º Ofício de Títulos e Documentos sob nº. 71.853, de 13 de Outubro de 1994;

b) Proposta de Preços datada de \_\_\_/\_\_\_/2012.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

**3.1.** A vigência do presente Termo de Permissão de Uso será pelo **período de 24 (vinte e quatro) meses**, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos a legislação pertinente, a contar da sua assinatura, iniciando-se no dia \_\_\_ de \_\_\_ de 2012 e encerrando-se no dia \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_, e, estará adstrita às seguintes disposições:

a) A Permissão de Uso será outorgada a título oneroso e precário pela **COHAB-LD**, podendo ser revogada a qualquer tempo, por justo motivo e em atendimento ao interesse público, mediante comunicação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, hipótese em que fica a **PERMISSIONÁRIA** obrigada a entregar o espaço físico livre e desocupado, sob pena, de não o fazendo, sujeitar-se às sanções decorrentes do esbulho possessório, obrigando-se ainda a pagar o preço de uso até a entrega definitiva do local, assim como as demais despesas oriundas, como custas judiciais e cominações conseqüentes necessárias ao ingresso de ação judicial;

b) 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 subitem 2.1.2, da Cláusula Segunda deste Termo.

**3.2.** Ao final do prazo máximo de 60 (sessenta meses) será considerado rescindido 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 termino do prazo máximo de 60 (sessenta) meses a COHAB-LD deverá realizar nova licitação.

**3.3.** Caso a **PERMISSIONÁRIA** não proceda a desocupação da área ou espaço ao final do prazo de vigência ou por qualquer motivo de rescisão ou revogação, estará sujeita à multa de 10% 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 por perdas e danos.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1. Pelo uso do espaço físico a **PERMISSIONÁRIA** pagará a importância mensal de R\$ \_\_\_\_( \_\_).

4.2. O primeiro pagamento vencerá no dia \_\_\_/\_\_\_/2012.

4.3. 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 IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO) da FGV (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS) .

4.3.1. 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 IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO) da FGV (FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS).

4.4. 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 - DAS MULTAS

5.1. 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, sem prejuízo de sua revogação ou rescisão e cobrança do preço de uso com os acréscimos previstos até a efetiva desocupação do espaço físico.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

6.1. 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 por cessão ou transferência de quotas do capital.

6.1.1. No caso de não mais haver interesse por parte da **PERMISSIONÁRIA** em manter o seu ramo de negócio, obriga-se a proceder à devolução do local em perfeitas condições de uso, assim como todas as mensalidades vencidas 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.

6.1.2. 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.

6.1.3. A **PERMISSIONÁRIA** responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários relativos à atividade comercial desenvolvida.

6.1.4. 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 à favor da COHAB-LD nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as condições previstas no subitem 2.1.2, alíneas “b” e “c”, da Cláusula Segunda.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

**7.1.** 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 por cessão ou transferência de quotas do capital.
- 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 e exaradas no processo administrativo a que se refere a 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.

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

**7.2.** A rescisão poderá ser:

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

**7.2.1.** A rescisão ou revogação acarretará desocupação imediata da área ou espaço nas mesmas condições recebidas, observadas as condições do subitem 2.1.2, alínea “b” e “c da Cláusula Segunda, bem como o pagamento dos valores relativos à Permissão de Uso até a efetiva desocupação, além de multas e outros encargos previstos no presente Termo;

**7.2.2.** 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.

## CLÁUSULA OITAVA - DO SEGURO

**8.1.** É de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** manter em dia o pagamento do seguro do prédio do Centro Comercial em seu todo, para cobertura contra incêndio, vendaval, raio, explosão de qualquer natureza, cujo valor total será rateado proporcionalmente entre os permissionários do local, de acordo com a metragem dos respectivos espaços cedidos e pagos nas mesmas condições contratadas pela **COHAB-LD** de acordo com o disposto no artigo 14 do Regulamento de Uso.

**8.2.** Quanto ao seguro das mercadorias e das instalações da área ora cedida, 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.

#### **CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO**

**9.1.** As condições estipuladas no presente Termo Administrativo será acompanhada e fiscalizada 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.

**9.1.1.** 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**

**10.1.** Ficam fazendo parte integrante do Termo Administrativo de Permissão de Uso todas as cláusulas e condições aplicáveis a **PERMISSIONÁRIA** constantes do Edital de Licitação da CONCORRÊNCIA nº. 014/2011 – COHAB-LD, ainda que não expressamente transcritas no presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

**11.1.** 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 Termo, nos termos do que dispõe o artigo 55, § 2º, da Lei 8.666/93.

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, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012.

Diretor Administrativo/Financeiro

Diretor Presidente

**PERMISSIONARIA:**

**TESTEMUNHAS:**

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93.



## ANEXO II

### **REGULAMENTO DE USO DAS EDIFICAÇÕES PARA COMÉRCIO, SITUADAS NOS CENTROS COMERCIAIS DE PROPRIEDADE DA COHAB-LD, EM DIVERSOS CONJUNTOS HABITACIONAIS (REGISTRADO NO 1 OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS – LONDRINA – PR – SOB O Nº 71.853, DE 13/OUTUBRO/1994).**

#### **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 recipiente apropriado, 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 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 quaisquer direitos à indenização ou retenção, às quais renunciam expressamente.

### **SEGURO**

**Art. 14** – Os Autorizatório/Permissionários deverão, às suas expensas, fazer e manter em vigor, durante todo prazo de ocupação das edificações, um seguro contra incêndio e roubo, que cubra as mercadorias e as instalações, a 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”.

### **INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 15** – A infringência do presente regulamento sujeitará aos Autorizatórios/Permissionários, sem prejuízos das demais cominações legais, às seguintes penalidades:

- advertência;
- multa;
- cassação do uso;
- 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 Autorizatórios/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 e pagamento.

**Art. 18** – É vedado expressamente aos Autorizatórios/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 Autorizatórios/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 Autorizatórios/Permissionários.

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

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

**ANEXO III**

**MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS**

<b>EMPRESA:</b>	<b>CNPJ/CPF:</b>
<b>ENDEREÇO:</b>	<b>TELEFONE:</b>
<b>MUNICÍPIO:</b>	<b>INSC. ESTADUAL:</b>
<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 subitem 1.1 do Edital de Licitação:</p> <p>Lote pretendido: _____, representado pela Loja _____, situada no Centro Comercial do C.H. _____.</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>	
<b>DECLARAÇÃO</b>	
<p>A proponente signatária desta PROPOSTA declara conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital de <b>CONCORRÊNCIA Nº 014/2011-COHAB-LD</b> 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. Declara, ainda, que se submete às condições de funcionamento exigidas pelos órgãos públicos competentes.</p> <p>Londrina, _____ de _____ de 2011.</p> <p style="text-align: center;">_____ Assinatura do Representante Legal</p>	

**ANEXO IV**

**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**

O proponente \_\_\_\_\_, com sede na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal, \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins do CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 – COHAB-LD que não possui estabelecimento nem propriedade imóvel no Município de Londrina, Estado do Paraná.

Por ser verdade, firma a presente.

Local e data.

Assinatura

Nome do Proponente ou Representante Legal

**2. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E SUBMISSÃO ÀS NORMAS DO EDITAL:**

**DECLARAÇÃO**

Através da presente a empresa \_\_\_\_\_, devidamente inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Sócio-Administrador, \_\_\_\_\_, ao final assinado, portador da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, DECLARA estar de pleno acordo com os termos do Edital de CONCORRÊNCIA nº. 014/2011 da COHAB-LD, e submeter-se a todas as regras ali fixadas, especialmente se obtiver a primeira classificação da licitação individual para a área ou espaços constantes do Lote \_\_\_\_\_, Loja \_\_\_\_\_ conforme discriminado no item 1.1. do Edital, localizada no Centro Comercial do C. H. \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Por ser a expressão da verdade, e para que surta os efeitos desejados, é firmada a presente.

Local e data.

Assinatura

Nome do Proponente ou Representante Legal

**3. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS:**

**DECLARAÇÃO**

Para os fins de participação no Processo Licitatório n.º CONCORRÊNCIA Nº 014/2011, junto à COHAB-LD, que a empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da Lei que, até a presente data, INEXISTEM FATOS IMPEDITIVOS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, sendo que não recebeu deste ou de qualquer outro órgão da Administração pública direta ou indireta, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA, de participação em licitações e/ou impedimento de contratação, assim como não recebeu declaração de INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a administração pública federal, estadual, ou municipal e do Distrito Federal, não havendo assim FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO da mesma, ciente da obrigatoriedade de comunicar ocorrências posteriores.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura

Nome do Proponente ou Representante Legal

**4. DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:**

**DECLARAÇÃO**

O licitante \_\_\_\_\_, com sede na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_, através de seu(sua) representante legal, \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins do Edital de CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 – COHAB-LD, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e, entrega, juntamente com a presente, o envelope contendo a indicação do objeto e preços oferecidos, além do envelope contendo as documentações habilitatórias do referido Edital.

Por ser verdade, firma a presente.

Local e data.

Assinatura

Nome do Proponente ou Representante Legal

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

**DECLARAÇÃO**

Declaramos sob as penas lei, e para fins de participação no Processo Licitatório CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 junto à COHAB-LD, que a empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, 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 se 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, firma a presente.

Local e data

Assinatura

Nome do Licitante ou Representante Legal

**6. “TERMO DE RENÚNCIA DE PRAZO RECURSAL”:**

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

Referente a CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 – COHAB-LD  
(DESCREVER O OBJETO CONFORME CONSTA DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA)

O(a) representante da empresa \_\_\_\_\_, Sr.(a) \_\_\_\_\_, com plenos poderes para decidir sobre assuntos relativos a CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 – COHAB-LD, vem respeitosamente à Vossa Senhoria, renunciar expressamente ao seu direito em interpor recurso e a todos os meios cabíveis para a reargumentação de qualquer razão, quanto à fase de habilitação da presente licitação.

Local e data

Assinatura

Nome do Proponente ou Representante Legal

**7. PROCURAÇÃO:**

**PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, a EMPRESA \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º \_\_\_\_\_, representada, neste ato, por seu Sócio-Administrador, Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, estado civil, profissão, residente e domiciliado nesta cidade, nomeia e constitui seu representante, o Sr. \_\_\_\_\_, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade RG n.º \_\_\_\_\_, e do CPF n.º \_\_\_\_\_, a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante na CONCORRÊNCIA Nº 014/2011 - COHAB-LD, instaurado pela COHAB-LD, em especial para firmar declarações e atas, apresentar ou desistir da apresentação de lances verbais, 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



**ANEXO V**

**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 CONCORRÊNCIA Nº 014/2011, DECLARA para os devidos fins de direito que vistoriou os espaços físicos integrantes do Lote \_\_\_\_\_, representado pelo Loja \_\_\_\_\_, totalizando \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, localizada no Centro Comercial do C. H. \_\_\_\_\_, 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 Processo Licitatório de CONCORRÊNCIA nº. 014/2011, 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.

Londrina, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal do licitante

**(reconhecer firma)**