



# UNICAFES ALAGOAS

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

**EDITAL – TOMADA DE PREÇOS Nº 06.2022 – PROCESSO Nº 06.2022**  
**CONVÊNIO Nº 902958/2020**

A UNICAFES AL - UNIÃO DE COOPERATIVAS DA AGRICULTURA FAMILIAR ECONOMIA SOLIDÁRIA DO ESTADO DE ALAGOAS, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede em Arapiraca, Alagoas, rua Boa Vista, 64, Centro, CEP: 57.300-030, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.218.808/0001-42, neste ato representado pelo Presidente ANTONINO CARDOZO DE CARVALHO, torna público Processo Seletivo Simplificado, de acordo com Seção VIII do Título II do Regulamento de Compras e Contratações da UNICAFES, para Locação de sala comercial, conforme previsto na meta 03, etapa 3.1, do Termo de Fomento CONVÊNIO nº 902958/2020 Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/Unicafes Alagoas, o qual é regido pela Lei 13.019/2014 e pelo Decreto 8.726/2016.

## 1. LOTE 01

<b>META 03</b>			<b>Valor unitário Máximo</b>	<b>Valor Total Máximo</b>
<b>Constituição de uma base de serviços será fundamental para viabilização de assessoramento técnico</b>	Quant	<b>Unid.</b>		
Etapa 3.1 – locação de sala comercial	12	Meses	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
<b>Valor total Máximo</b>				R\$ 12.000,00

1.1. Os preços são cotados em moeda nacional (reais) e incluem todos os custos/benefícios, impostos, taxas, tributos e encargos inerentes, transportes, e demais despesas de qualquer natureza incidentes sobre o objeto deste orçamento.



# UNICAFES ALAGOAS

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

## **2. CONDIÇÕES PARA LOCAÇÃO**

2.1 Especificações mínimas: Sala comercial na cidade de Maceió - AL, com metragem mínima de 20 metros quadrados, com lavabo completo, em condições de uso, incluindo instalações elétricas e hidráulicas.

2.2 A locação será contratada por preço global mensal, devendo os preços propostos incluírem todas as taxas, impostos e outras despesas, sem quaisquer ônus ou solidariedade por parte da UNICAFES/AL. Deverá ainda incluir quaisquer despesas acessórias e necessárias, não especificadas neste instrumento convocatório, relativas à locação.

2.3 O prazo de locação será de 12 (doze) meses consecutivos, a serem contados da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogada por igual período.

2.4 A UNICAFES reserva-se o direito de visitar a sala ofertada ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazerem constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

2.5 A UNICAFES efetuará a contratação do espaço que melhor atenda às suas necessidades.

2.6 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato é vedado ao Locador reaver o imóvel alugado.

## **3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE**

3.1 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, via transferência bancária, mediante apresentação, no e-mail oficial da UNICAFES/AL: [assessoria@unicafes.org.br](mailto:assessoria@unicafes.org.br) e [projetosunicafesal@gmail.com](mailto:projetosunicafesal@gmail.com), de Fatura/Nota Fiscal/Recibo mensais referentes à locação e encargos.

3.2 Os preços serão reajustados, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, calculado pelo IBGE.

3.3 Somente será concedido reajuste nos contratos com prazo de duração igual ou superior a um ano.



# UNICAFES ALAGOAS

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

#### **4. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social com todas as alterações, devidamente registrado. Em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Prova de inscrição no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- c) Prova de Regularidade fiscal - Ministério da Fazenda Federal;
- d) Prova de Regularidade fiscal – Ministério da Fazenda Estadual;
- e) Certidão de quitação Municipal, ou do Distrito Federal, do domicílio ou sede do licitante, na forma da lei;
- f) Prova de regularidade junto do FGTS;
- g) Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho;
- h) Certidão negativa de débitos municipais – IPTU, alvará;
- i) Escritura de Posse do Imóvel ou Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda um dos seguintes comprovantes de posse, todos devidamente autenticados e com firma reconhecida:
  - 1) contrato de compra e venda;
  - 2) contrato de doação;
  - 3) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;
  - 4) contrato de usufruto por prazo mínimo de 12 (doze) meses.
- j) Autorização do (a) proponente para realização de eventuais benfeitorias úteis (melhorias, reformas, adaptações) e necessárias (conservação).
- l) Proposta de Orçamento e Declaração do(a) Locador(a) de que o imóvel não possui impedimentos para cumprimento da presente proposta.



# UNICAFES ALAGOAS

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

## **5. PRAZO PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS**

**5.1 Prazo para envio: até o dia 05 de JULHO de 2022 as 14:00 horas.**

5.2. Depois do prazo fixado não serão admitidos novos participantes, não sendo, portanto, recebidos novos envelopes, nem permitidas modificações ou acréscimos nos elementos em exame.

## **6. ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS**

6.1. Os documentos devem ser enviados para UNICAFES AL, endereço Edifício **Lobão Barreto - R. do Comércio, 436 - Centro, Maceió - AL, 57020-000** e também por e-mail: [assessoria@unicafes.org.br](mailto:assessoria@unicafes.org.br) e [projetosunicafesal@gmail.com](mailto:projetosunicafesal@gmail.com).

6.2. No Envelope – Proposta, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Proposta de Preço, em uma única via, datilografada ou impressa, devendo ser absolutamente legível, não apresentando emendas, rasuras ou entrelinhas, sendo todas as suas folhas numeradas, indicando o número da página e o número total de páginas, rubricadas e, ao final, datada e assinada pelo representante legal da empresa.

6.3. Na proposta devem constar claramente:

- a) Razão social da empresa, CNPJ, endereço, e-mail, telefone de contato;
- b) Descrição da sala com metragem, localização, área física, e instalações existentes;
- c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real, em algarismo e por extenso;
- d) Comprovante de quitação das últimas 02 (duas) contas de energia e água do referido imóvel;
- e) A validade da proposta de orçamento deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital;
- f) Preço total mensal e preço total anual dos serviços propostos;
- g) Prazo total de locação, de 12 (doze) meses consecutivos;

6.4 As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes e esteja formalmente constituído.



# UNICAFES ALAGOAS

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas

**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**

Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

## 7. DADOS BANCÁRIOS:

BANCO:	CÓDIGO DO BANCO
AGÊNCIA:	Nº DA CONTA BANCÁRIA

## 8. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA:

RAZÃO SOCIAL EMPRESA:	
CNPJ:	
Endereço:	
Telefone:	
Município/Estado	
Nome responsável Legal:	
CPF:	RG:

## 09. JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 O julgamento das propostas será pelo critério de Menor Preço Total mensal e anual.

9.2 Em caso de igualdade entre duas ou mais propostas, o desempate se dará por sorteio, em ato público, para o qual todos os proponentes habilitados serão convocados.

9.3. Como critério de aceitabilidade dos preços totais, anuais e mensais (que deverão incluir todas as taxas, impostos e outras despesas, sem quaisquer ônus ou solidariedade por parte da UNICAFES), não serão admitidas propostas com preços totais mensais ou totais anuais superiores aos do orçamento da UNICAFES, no valor total mensal referente à locação de imóvel de R\$ 1.000,00 (um mil reais), valor total anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

9.4. Serão desclassificadas as propostas de empresas que:

- a) Estiverem em desacordo com as condições estabelecidas neste Edital;
- b) Contiverem omissões, rasuras, entrelinhas ou forem ilegíveis;
- c) Que contiverem preços anuais e mensais superiores aos contidos no orçamento da UNICAFES;
- d) Contiverem preços manifestamente inexequíveis cujos valores sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:



União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

1) da média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do orçamento do UNICAFES/AL ou;

2) do valor orçado pela UNICAFES/AL.

9.5.A classificação das propostas se dará pela ordem crescente dos preços prevalecendo, no caso de empate, o critério do sorteio em ato público para o qual todos os proponentes serão convocados.

9.6 A proposta classificada em primeiro lugar será adjudicada a execução do objeto e, posteriormente, firmado Contrato.

Alagoas, 23 de junho de 2022.

**Antonino Cardozo de Carvalho**  
Presidente da UNICAFES ALAGOAS



**UNICAFES ALAGOAS**

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas

**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**

Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

### **ANEXO I – Minuta do Contrato**

#### **CONTRATO DE LOCAÇÃO nº -----**

Os signatários deste instrumento de um lado a (dados da empresa), através de seu representante legal, Sr. (dados representante legal ), de outro, A UNICAFES AL - UNIÃO DE COOPERATIVAS DA AGRICULTURA FAMILIAR ECONOMIA SOLIDÁRIA DO ESTADO DE ALAGOAS, CNPJ 17.218.808/0001-42, através de seu Presidente ANTONINO CARDOZO DE CARVALHO, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do bem (**peça comercial**), sito endereço..... LOCA-O ao segundo, aqui designado "LOCATÁRIO", mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O prazo do presente contrato é de ..... meses, a iniciar a partir da data de .....

PARÁGRAFO ÚNICO – Em caso de rescisão antecipada, por ambas as partes, deverá ser feito comunicado por escrito, com 30 dias de antecedência.

CLÁUSULA SEGUNDA - O aluguel mensal é de ....., mensais, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente até o dia **05** (cinco) de cada mês subsequente, via transferência bancária em conta jurídica.

CLÁUSULA TERCEIRA - As Despesas decorrentes de IPTU ficam a cargo do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O LOCATÁRIO obriga-se por todas as obras, devendo trazer o bem (imóvel) locado em bom estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo



União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias;

CLÁUSULA QUINTA - Obriga-se o LOCATÁRIO, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

CLÁUSULA SEXTA - Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do bem locado, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que os bens locados estejam desimpedidos nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, transferências ou transformações dos bens locados, sem autorização escrita do LOCADOR;

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o bem locado quando entender conveniente;

CLÁUSULA OITAVA - Não havendo acordo para renovação, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o bem locado em boas condições de uso, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer na multa da cláusula 12ª e de sujeitar-se ao disposto no artigo 1196 do Código Civil Brasileiro;

CLÁUSULA NONA - O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da sua assinatura.

9.1. Assiste ao LOCATÁRIO o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao LOCADOR direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até 30 (trinta) dias.

9.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato é vedado ao Locador reaver o imóvel alugado.

CLÁUSULA DÉCIMA – Das Obrigações:

11.1 Das obrigações da(o) Locatária(o):





**UNICAFES ALAGOAS**

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas

**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**

Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

- a) Pagar pontualmente o aluguel;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade descrita no edital;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- f) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- g) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- h) Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

11.2. São obrigações do(a) Locador(a) :

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas a este, vedada a quitação genérica;



**UNICAFES ALAGOAS**

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas  
**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**  
Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

- e) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- f) Responder as solicitações da locatária acerca de pedidos para realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis;
- g) Fornecer descrição minuciosa e fotográfica do estado do imóvel quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) Indicar preposto para representá-la na execução do contrato, se for o caso;
- h) Informar à locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa no valor de 01 (um) aluguel e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela UNICAFES;
- i) Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Deverá o LOCATÁRIO fazer bom e adequado uso do bem locado, entendendo-se como tal a sua utilização de acordo com sua natureza e finalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores, a LOCATÁRIA se obriga, dentro de 30 dias, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comporte processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para garantia dos seus direitos;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os bens locados, destinam-se exclusivamente a escritórios, não podendo, a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Fica estipulada multa no valor equivalente a um mês de aluguel, para o descumprimento pelo LOCATÁRIO de qualquer das cláusulas aqui ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O bem locado foi entregue com pintura nova, todas as lâmpadas colocadas, torneiras e banheiros testados e em funcionamento, devendo os mesmos serem



# UNICAFES ALAGOAS

União Nacional das Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária de Alagoas

União de Cooperativas da Agricultura Familiar e Economia Solidária do Estado de Alagoas

**UNICAFES ALAGOAS – CONVÊNIO 902958/2020**

Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento/UNICAFES ALAGOAS

entregues nas mesmas condições quando da rescisão deste contrato. Da mesma forma não são permitidos furos e adesivos nas divisórias que venham a danificar as mesmas. No caso das paredes de alvenaria se for feito qualquer dano deverá ser corrigido antes de efetuar a pintura. (ambas as partes devem fazer vistoria antes do início do contrato)

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do LOCADOR, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, em duas vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.

Local, Data.

---

ASSINATURA DO LOCATÁRIO

---

ASSINATURA DO LOCADOR