



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELO MUNICÍPIO DE PIÚMA

REPUBLICAÇÃO - EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2018

O MUNICÍPIO DE PIÚMA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio da Comissão Permanente de Licitação, instituída por Decreto Municipal nº. 1.375, de 30 de maio de 2018, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS INSTALAÇÕES E O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE E A CENTRAL DE REGULAÇÃO E MARCAÇÃO DE CONSULTAS** - Secr. Municipal de Saúde, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos, constante no Processo Administrativo 1.110/2018.

A presente Chamada Pública é regida, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 junho de 1993, e suas demais alterações, Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e Decreto Municipal 896/2014, demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

1 - REFERÊNCIAS

1.2.1. A presente licitação tem como fundamento a legislação acima citada, respeitando também os seguintes preceitos:

- a) Processo Administrativo nº 1110/2018
- b) Modalidade: **Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2018**
- c) Tipo de Licitação: Menor Preço por Item.
- d) Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Saúde

1.3. Integram este Edital os seguintes anexos:

Anexo I - Especificação do Imóvel a ser locado;

Anexo II - Termo de Referência;

Anexo III - Modelo de Carta Credencial;

Anexo IV - Modelo de Proposta Comercial;

Anexo V - Minuta de Contrato Padrão (Anexo IV da IN CGM Nº 36/2015).

2 - OBJETO

2.1. O objeto da presente Chamada Pública é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS INSTALAÇÕES E O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE E A CENTRAL DE REGULAÇÃO E MARCAÇÃO DE CONSULTAS** Secretaria Municipal de Saúde deste município, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

2.2. O imóvel a ser alugado é o especificado no ANEXO I, parte integrante deste edital.

3 - DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

3.1. Os interessados deverão protocolar 01 (um) envelope contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel, até às **12h00m do dia 08 de novembro de 2018**, no local de realização do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

Chamamento Público, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Piúma/ES, situada na Av. Aníbal de Souza Gonçalves – nº 18, 4º andar, Edifício Millar, Acaiaca – Piúma/ES.

3.1.1. Os envelopes contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel serão abertos às **13h30m do dia 08 de novembro de 2018**, pelo Presidente da CPL e sua Equipe de Apoio.

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

3.3. Os participantes deverão protocolizar, até o dia e horário e no local acima definidos, a proposta de preços e a documentação, em 01 (um) envelope lacrado e rubricado, contendo na parte externa as seguintes informações:

À PREFEITURA DE PIÚMA — COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2018
ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS
PROPONENTE (NOME OU RAZÃO SOCIAL): _____
CNPJ/CPF Nº: _____

3.4. A abertura dos envelopes protocolados ocorrerá na data e horário estipulados no preâmbulo deste edital, em sessão pública que será devidamente registrada em ata.

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar desta Chamada Pública pessoas físicas ou jurídicas interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos, vedada a participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:

- a) Declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;
- b) Pessoas Jurídicas sob processo de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação, ou ainda as enquadradas no artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

4.2 Não poderão participar do certame: servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão ou efetivo do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo chamamento público, assim como parentes dos servidores direta ou indiretamente envolvidos com a locação.

5 - DA DOCUMENTAÇÃO

5.1 - Da Habilitação para PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades CIVIS, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;
- i) Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias.
- j) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.
- k) Declaração de que não é inidônea ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública em geral.
- l) Declaração de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

5.2 - Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Piúma e do domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do Estado do Espírito Santo e do Estado do domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;
- f) Declaração de que não é inidônea ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública em geral.

5.3 - As pessoas físicas e/ou jurídicas deverão apresentar, ainda, no envelope os seguintes documentos:

- a) 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:
 - a.1) contrato de compra e venda;
 - a.2) contrato de doação;
 - a.3) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;
 - a.4) contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses;
- b) Carta de “Habite-se”;
- c) Certidão Negativa de Ônus Reais;
- d) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;
- e) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2017;
- f) Promover a alteração cadastral na Prefeitura de Piúma, caso ainda não tenha feito, devendo figurar o locador como responsável pelo recebimento e pagamento do IPTU;
- g) Autorização do (a) proponente para realização de eventuais benfeitorias úteis (melhorias, reformas, adaptações) e necessárias (conservação);
- h) Declaração do Locador de que o imóvel está apto para atendimento ao público.

5.4 - Da representação na Sessão de Chamada Pública:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

5.4.1 - Considerar-se-á como representante credenciado do interessado pessoa capaz designada, mediante carta credencial (modelo constante no anexo III) ou procuração com firma reconhecida em cartório, para falar e atuar em seu nome durante a reunião de abertura dos envelopes, seja referente à documentação ou à proposta.

5.4.2 - Para representar na sessão a pessoa física ou jurídica interessada, o representante ou procurador deverá apresentar no envelope cópia autenticada do seu documento de identificação civil (RG, carteira de registro profissional, etc.).

5.5. Os documentos exigidos no item 5 deverão ser originais ou cópias autenticadas.

6 - DA PROPOSTA DE PREÇOS

6.1 - O Proponente deverá encaminhar Proposta de Preço (Anexo IV) em 01 (uma) via, em qualquer forma de impressão, não podendo ser de forma manuscrita, em linguagem clara, sem rasuras ou entrelinhas, datada e assinada, respeitando todas as especificações contidas nos anexos I e II, deste edital, contendo ainda:

- a) Razão social da empresa ou Nome da Pessoa Física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;
- b) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e demais especificações e condições previstas nos anexos I e II deste edital;
- c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (R\$ X,XX), 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 preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

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

6.3 Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste edital.

6.4 Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se tratem de originais.

7 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

7.1. Será declarado vencedor o Proponente que apresentar a menor proposta (valor mensal), observada a compatibilidade com o valor de mercado, por item e que o imóvel atender as especificações contidas no edital e a finalidade pública, em especial:

- a) localização;
- b) qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) atendimento a todos os requisitos do projeto básico/termo de referência.

7.2. Se houver empate na proposta de preços será realizado sorteio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

7.3. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido neste edital.

7.4. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

7.5. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital (PROPOSTA e HABILITAÇÃO), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) preliminarmente vencedora(s).

7.6. Após ser declarada preliminarmente vencedora, a CPL formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a Comissão de Avaliação de Imóveis, a ser nomeada, para que esta faça a análise, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, se a localização e as condições do imóvel condizem com o pedido no edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.

7.6.1. A CPL deverá manter registro das demais licitantes, na hipótese da vencedora não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocando-os, na ordem de classificação, para que, querendo, assumam o encargo nas mesmas condições da proposta vencedora.

7.7. Após a análise, a Comissão de Avaliação de Imóveis encaminhará o Laudo do Imóvel para a CPL, que formulará nova Ata, em até 3 (três) dias, com o vencedor definitivo da Chamada Pública, se for o caso.

7.7.1. Se a Comissão de Avaliação de Imóveis aferir valor inferior ao da proposta ofertada, o Proponente será convocado pela CPL para aceitar o preço da avaliação ou desistir da proposta.

7.7.1.1. No caso de desistência da proposta classificada em primeiro lugar ou ainda, desclassificada por não atender as especificações do edital, será automaticamente avaliada a segunda melhor proposta, e assim sucessivamente se for o caso.

7.7.1.2. Não havendo mais propostas válidas, será realizada publicação de nova Chamada Pública.

7.8. Nos casos em que o Laudo de Avaliação do Imóvel tiver preço de mercado sugerido superior ao preço proposto, o preço final de aceite para a Administração será sempre o de menor preço ofertado na proposta.

7.9. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

7.10. Homologado o certame pela autoridade competente, o vencedor será convocado para assinar o contrato em até 10 (dez) dias após a publicação do resultado final, caso não o faça, incorrerá na sanção prevista no item 13.2, I, deste edital.

8 - DO PRAZO

8.1. O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

8.2. 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.

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

9 - DO PREÇO E DO REAJUSTE

9.1. Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

9.2. Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea "d" da Lei Federal 8.666/93.

9.3. Caso ocorra a variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente à PREFEITURA, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

9.4. O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

9.4.1. Nos termos da Lei Federal nº 10.192/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel, desde que o Locador apresente requerimento perante a Administração Municipal, antes do término de sua vigência.

10 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1. Os recursos orçamentários para o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO para o presente contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA	DOTAÇÃO PROGRAMÁTICA	ELEMENTOS DE DESPESA	FONTE	FICHA
Secretaria Municipal de Saúde	000008001.1012200162.050 Manutenção de Conselhos Municipais de Saúde - 50% (cinquenta por cento)	339036	1201	017
	000008001.1030200182.057 Manutenção das Atividades de Média e Alta Complexidade - 50% (cinquenta por cento)	339036	1201	068

11 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1 – Obrigações da(o) Locatária(o):

- Pagar pontualmente o aluguel;
- Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

- 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) pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- h) 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 em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- i) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei Federal nº 8.245/91;
- j) 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 a este pagas, vedada a quitação genérica;
- e) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- f) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- g) Responder as solicitações da locatária acerca de pedidos para realização de benfeitorias uteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis;
- h) Fornecer descrição minuciosa e fotográfica do estado do imóvel quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- i) Observar as disposições do art. 22 da lei 8.245/91;
- j) Assegurar a locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 28 da lei 8.245/91;
- l) Indicar preposto para representá-la na execução do contrato, se for o caso;
- m) Fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõe a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;
- n) Informar à locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração.
- o) Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação.

12 - DO PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

12.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de depósito em conta corrente em nome do Locatário, até o QUINTO dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da Administração.

12.2. Para fins de pagamento, quando se tratar de pessoa jurídica, a Fatura/Nota Fiscal deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

13.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará à Contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I - 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato;

III - 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor do contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.

13.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos Prefeitura Municipal de Piúma ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

14 - DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de seus atos.

14.2. A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Fiscal do Contrato, designado para esta finalidade, observando-se o exato cumprimento de todas as condições decorrentes da execução do objeto, anotando, inclusive em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, como prevê o § 1º do artigo 67 da Lei Federal 8.666/93.

14.3. O Fiscal do Contrato atestará mensalmente o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

14.4. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.

14.5. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

14.6. Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato o servidor LORENA VIEIRA TAVARES, designada pela Secretaria Municipal de Saúde.

14.7. O gestor do contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Solicitar à locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- b) Comunicar à locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- d) Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;
- e) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

15 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

15.1. É facultado a qualquer cidadão impugnar por escrito o Edital em até 5 (cinco) dias após o lançamento da chamada pública, devendo protocolar seu requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Piúma, endereçando sua manifestação à Comissão Permanente de Licitação que irá julgar a impugnação e responder ao proponente em até 3 (três) dias.

15.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o proponente que não o fizer até o segundo dia que anteceder à data fixada para apresentação das propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

16 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

16.1. O proponente poderá interpor recurso contra o resultado preliminar deste Edital, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar de sua publicação. O recurso deverá ser interposto, identificando o assunto e o número da proposta, exclusivamente pelo e-mail: cpl@piuma.es.gov.br

16.2. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

17 - DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. O presente edital poderá ser obtido no Portal da Transparência do Município de Piúma (<http://controladoria.piuma.es.gov.br/portal/transparencia/licitacao>) ou pessoalmente no Setor de Licitações, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min, situada na Avenida Aníbal de Souza Gonçalves, n.º 18, bairro Acaiaca, 3º andar, Ed. Millar - Piúma-ES - CEP. 29.285-000.

17.2. - O resultado desta procura de imóvel será publicado no Portal da Transparência do Município de Piúma (<http://controladoria.piuma.es.gov.br/portal/transparencia/licitacao>), na imprensa oficial



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

e no saguão desta Prefeitura e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

Piúma/ES, 08 de outubro de 2018.

Caio de Carvalho Borges
Presidente da CPL

Antônio Alfredo de Angelis
Membro

Ana Paula Ribeiro
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

ANEXO I
CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2018

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MENSAL ESTIMADO (R\$)
01	01	<p>PARA ATENDER AO OBJETO DESTES INSTRUMENTO, O IMÓVEL DEVERÁ DISPOR DE NO MÍNIMO AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:</p> <p>Estar localizado territorialmente nos bairros Limão, Tamarindo, Centro e Acaiaca; As instalações deverão estar saneadas e acabadas, prontas para utilização imediata; Ter área construída de aproximadamente 300m². Para a alocação do Conselho Municipal de Saúde é necessário:</p> <ul style="list-style-type: none">- Auditório para 40 (quarenta) pessoas aproximadamente (Mesa Diretora, Conselheiros, Equipe Administrativa, Secretaria Executiva, e, Múncipes participantes);- Sala da Presidência;- Sala da Secretaria Executiva;- Sala Administrativa;- Sala para Almoxarifado;- Sala para condicionamento de materiais diversos;- Sanitários; <p>Para a instalação da Central de Regulação e Marcação de Consultas, serão necessárias as seguintes salas, que também deverão estar saneadas e acabadas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Recepção;- Sala para agendamento SISREG/CONSORCIO;- Sala de faturamento do Consórcio;- Sala para Almoxarifado;- Sala de Arquivo Morto;- Sala de Apoio Administrativo;- Médicos Autorizados;- Regulador;- Administração;- Sanitários.	MÊS	2.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

ANEXO II
CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2018

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA - TR	Nº 005/2018
	DATA: 08/01/2018
VALIDADE DESTE TERMO	
Este termo só terá validade se for acompanhado do pedido inicial para: - Contratação de Serviços para locação de imóvel.	
1 - DO ÓRGÃO REQUERENTE	
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	
2 - DO OBJETO	
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE E CENTRAL DE REGULAÇÃO E MARCAÇÃO DE CONSULTAS EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E DEMAIS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	
3 - DA JUSTIFICATIVA	
Considerando o memorando do presidente do CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE, no qual o mesmo relata a falta de local apropriado para as demandas diárias do Conselho, bem como reuniões periódicas pertinentes e guarda dos pertences, e a necessidade de adequação e melhoria no atendimento da CENTRAL DE REGULAÇÃO E MARCAÇÃO DE CONSULTAS, buscando assim excelência, maior qualidade e agilidade, proporcionando melhor atendimento à população em atenção aos princípios constitucionais de acesso à saúde.	
4 - DA DOAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
000008001.1012200162.050 - <i>Manutenção de Conselhos Municipais de Saúde</i> - 33903600000 - Fonte 1201 - Ficha 017 - 50% (cinquenta por cento) 000008001.1030200182.057 - <i>Manutenção das Atividades de Média e Alta Complexidade</i> - 33903600000 - Fonte 1201 - Ficha 068 - 50% (cinquenta por cento)	
5 - DA ESPECIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS	
PARA ATENDER AO OBJETO DESTE INSTRUMENTO, O IMÓVEL DEVERÁ DISPOR DE NO MÍNIMO AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:	
<ul style="list-style-type: none">• Estar localizado territorialmente nos bairros Limão, Tamarindo, Centro e Acaiaca;• As instalações deverão estar saneadas e acabadas, prontas para utilização imediata	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

- Ter área construída de aproximadamente 300m².
- Para a alocação do Conselho Municipal de Saúde é necessário:
 - Auditório para 40 (quarenta) pessoas aproximadamente (Mesa Diretora, Conselheiros, Equipe Administrativa, Secretaria Executiva, e, Múncipes participantes);
 - Sala da Presidência;
 - Sala da Secretaria Executiva;
 - Sala Administrativa;
 - Sala para Almojarifado;
 - Sala para condicionamento de materiais diversos;
 - Sanitários;
- Para a instalação da Central de Regulação e Marcação de Consultas, serão necessárias as seguintes salas, que também deverão estar saneadas e acabadas:
 - Recepção;
 - Sala para agendamento SISREG/CONSORCIO;
 - Sala de faturamento do Consórcio;
 - Sala para Almojarifado;
 - Sala de Arquivo Morto;
 - Sala de Apoio Administrativo;
 - Médicos Autorizados;
 - Regulador;
 - Administração;
 - Sanitários.

6 - DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS BENS OU REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Não se aplica

7 - DO PRAZO DE ENTREGA OU PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

- 1- Dar-se-á início ao uso do imóvel pelo município a partir da data de assinatura do contrato.
- 2- No ato da entrega o imóvel será previamente vistoriado pelo fiscal e 01 (um) membro do Conselho Municipal de Saúde, indicado por seu presidente, no tocante às condições previstas nas propostas e características.

8 - DA GARANTIA

Não se aplica.

9 - DA VIGÊNCIA

12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, prorrogável mediante manifestação de interesse das partes, em até 30 dias antes do término do período.

10 - DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

O acompanhamento, o atesto e a fiscalização do contrato será exercida por representante do CONTRATANTE, neste ato denominado FISCAL, ficando nomeada a servidora Lorena Vieira Tavares - Matrícula nº 7119, devidamente credenciada, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo à contratada (Art. 67 da lei 8.666/93 e Art. 6º do Decreto 2.271/1997), com as seguintes obrigações:

- Conferir toda a documentação da contratada para efeitos de pagamento dos recibos apresentados.
- O fiscal deverá monitorar constantemente a qualidade do imóvel para evitar sua degeneração, devendo intervir para corrigir ou aplicar as sanções previstas no Contrato Administrativo, quando verificar um viés contínuo de desconformidade na locação ou a qualidade exigida.
- A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade ou de seus agentes e prepostos (art. 70 da lei 8.666/93, com suas alterações)
- Caberá à CONTRATADA atender prontamente à quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para o CONTRATANTE, não implicando a atividade da fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

11 - DA ESTIMATIVA DE VALOR

Valor estimado inicialmente, com base em locações atuais da SEMUSA, devendo passar pela Comissão de Avaliação, como sendo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

12 - DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

O imóvel somente será aceito mediante vistoria "*in loco*" pela Comissão de Avaliação de Imóvel do Município, antes da assinatura do contrato, a fim de verificar as condições de segurança e de infraestrutura, que verificará se o imóvel atende as necessidades aqui apresentadas.

13 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- A)** Entregar o imóvel de acordo com as características exigidas pela SEMUSA/CONSELHO;
- B)** O imóvel deverá estar em bom estado de conservação de infraestrutura;
- C)** Arcar com as responsabilidades em caso de acidentes relacionados à infraestrutura do imóvel;
- D)** O valor mensal da locação está condicionado ao laudo da avaliação de imóvel que será realizado pela comissão de avaliação nomeada pelo município;
- E)** Arcar com as despesas relacionadas aos impostos incidentes sobre o imóvel;
- F)** Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - ❖ obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel
 - ❖ Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

14 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- A)** Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e energia elétrica;
- B)** Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- C)** Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo De Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
- ❖ Das benfeitorias necessárias, quando os Locadores, previamente notificados, recusarem a realizá-las;
 - ❖ Das benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.
- D)** Fica expressamente convencionado que o imóvel locado, destina-se exclusivamente para a finalidade neste termo, não podendo em hipótese alguma ser mudado.
- E)** Reter os impostos cabíveis no valor mensal da locação no ato do pagamento.

15 - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16 - DO SRP - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Não se aplica.

17 - DA MODALIDADE OU DISPENSA

[X] - CHAMAMDA PÚBLICA.

18 - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS/COMPLEMENTARES

DOS DEMAIS REQUISITOS:

- Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- O LOCADOR autoriza o LOCATÁRIO a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgarem oportunas e necessárias.

DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL:

- O aluguel mensal do presente Termo será reajustado todo mês de janeiro dos anos subsequentes, com base no índice do IGPM.

DAS PENALIDADES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

- A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores;
- Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

- A SEMUSA, através de comissão nomeada reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados 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.

ELEIÇÃO DO IMÓVEL:

- O Edital de chamamento não implica na obrigatoriedade de locação do imóvel ofertado ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Secretaria Municipal de Saúde, o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

SELEÇÃO DO IMÓVEL:

Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a) Localização: estar inserido em um dos bairros pretendidos, com preferência ao imóvel que estiver em vias de acesso facilitadas para fluxo de pessoas, inclusive dos bairros adjacentes;
- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado;
- c) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- d) Atender aos requisitos citados no item 5 (cinco) deste termo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

ANEXO III

MODELO DE CARTA CREDENCIAL

À
Prefeitura Municipal de Piúma/ES
Comissão Permanente de Licitação
Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2018

A empresa ou pessoa física _____, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto do presente certame, instaurado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES**, na modalidade de **Edital de Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2018**, que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE E CENTRAL DE REGULAÇÃO E MARCAÇÃO DE CONSULTAS, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

PIÚMA/ES, em XX de julho de 2018.

Nome e Assinatura RG nº

Obs.: Este documento deverá ser apresentado com firma reconhecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

ANEXO IV
CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2018

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

À
Prefeitura Municipal de Piúma/ES
Comissão Permanente de Licitação
Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2018

Prezados Senhores, pela presente submetemos à apreciação de V. S^ª, a nossa proposta relativa à LOCAÇÃO DE IMÓVEL em epígrafe, declarando que o nosso imóvel está desimpedido e livre para ocupação imediata, pelo preço de R\$ _____ (_____).

O imóvel possui a seguinte descrição: _____

Atenciosamente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

ANEXO V
CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2018

MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Contrato nº
Processo nº 1110/2018

O Município de Piúma, por intermédio do _____(nome do Órgão)_____, adiante denominado Contratante, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.165.695/0001-18, com sede na Av. Aníbal de Souza Gonçalves, nº 18, Acaiaca, Piúma/ES, CEP nº 29.285-000, representada legalmente pelo seu Prefeito(a) Municipal, José Ricardo Pereira da Costa, brasileiro, casado, Funcionário público, CPF 799.643.467-00, residente e domiciliado _Rua Simão Bassul, 255, Bairro: Centro, Piúma/ES, e a Empresa _____, doravante denominada, adiante denominada LOCATÁRIA, _____(nome, nacionalidade, estado civil, profissão)_____, residente e domiciliado na _____(endereço completo)_____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº _____, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de __/__/__, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na ____ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), com inscrição municipal sob nº _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para _____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se no ato deste contrato e cessando de pleno direito doze meses depois da assinatura deste, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, no prazo mínimo de vinte dias antes do fim da vigência do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel (fls. XXX) por parte do LOCATÁRIO, datado de __/__/__, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ _____(valor por extenso)_____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o QUINTO dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$V.M = V.F \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64 e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

PARÁGRAFO QUARTO

O pagamento será realizado por meio de depósito em conta corrente em nome do Locatário.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão conforme segue:

SECRETARIA	DOTAÇÃO PROGRAMÁTICA	ELEMENTOS DE DESPESA	FONTE	FICHA

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

- III – 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;
- IV – 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;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – 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;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – 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 em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- X – 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.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14.1 - A CONTRATANTE providenciará a publicação oficial do extrato deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA - ES
CHAMADA PÚBLICA - PIÚMA/ES
C.N.P.J. nº 27.165.695/0001-18

PROC. Nº 1.110/2018

PAG: _____

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Município, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 1.932/13.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

17.1 - Fica estabelecido o Foro de Piúma, Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Piúma, ___(dia, mês e ano)___.

LOCADOR

LOCATÁRIO(A)

Testemunhas:

Nome _____

Nº CPF ou RG _____

Nome _____

Nº CPF ou RG _____