



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019

A Câmara Municipal de Guarapari - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio da Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria nº 6.073/2019 de 25 de janeiro de 2019 - torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS GABINETES DOS VEREADORES E ALMOXARIFADO CENTRAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES - CMG**, de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste edital e anexos.

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 demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

1 - REFERÊNCIAS

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

- a) Processo Administrativo nº 000565/2019
- b) Modalidade: **Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2019**
- c) Tipo de Licitação: Menor Preço, atendidas as características do objeto.

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 de Preços;
- Anexo V – Minuta de Contrato Padrão.

2 - OBJETO

2.1. O objeto da presente Chamada Pública é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS GABINETES DOS VEREADORES E ALMOXARIFADO CENTRAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES – CMG**, de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste edital e anexos.

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 **15 horas do dia 29 de março 2019**, no local de realização do Chamamento Público: Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Guarapari, situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 299, Centro, Guarapari-ES.

3.1.1. Os envelopes contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel serão abertos as **15:30 horas do dia 29 de março de 2019**, 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 definido, a proposta de preços e a documentação, em 01 (um) envelope lacrado e rubricado, contendo na parte externa as seguintes informações:

À Câmara Municipal de Guarapari
Comissão Permanente de Licitação

CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2019

Envelope – Documentação e Proposta de Preços

Proponente: (Nome ou Razão Social)
CNPJ/CPF nº : _____



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

3.4. A Abertura dos envelopes protocolados ocorrerá na data e horários estipulados no preâmbulo desde 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; Cópia autenticada da Carteira de Identidade e CPF do (s) sócio (s) administrador (es) da empresa licitante;
- 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;
- 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.

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);
- c) 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 Guarapari 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;



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

- a.3) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;
- a.4) contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses;
- a.5) recibo do Cartório de Registro quando a Escritura estiver em fase de escrituração.
- b) Certidão de "Habite-se";
- c) Licença do Corpo de Bombeiros;
- d) Laudo feito pelo corretor de imóveis com CRECI atestando que o valor do aluguel do imóvel oferecido é compatível com o valor de mercado.
- e) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2018.
- f) Promover a alteração cadastral na Prefeitura Municipal de Guarapari, caso ainda não tenha feito, devendo figurar o locador como responsável pelo recebimento e pagamento do IPTU;
- g) Declaração atestando que arcará com os custos financeiros de adaptação e instalação de divisórias/vidros e cabeamento de telefonia existente de acordo com as necessidades da CMG.
- h) Declaração do LOCADOR de que o imóvel está apto para atendimento ao público;
- i) Declaração do LOCADOR de que o imóvel está apto à cumprir as normas de acessibilidade da Lei 10.098/2000, ou, não estando, que se propõe a adequar o imóvel, conforme acordado com a Câmara Municipal de Guarapari.
- j) Toda e qualquer adequação requerida pela Câmara Municipal de Guarapari, deverá ser concluída em no máximo 30 dias, a contar da solicitação por escrito da CMG.
 - j.1) As adequações de que trata a Declaração da alínea "i" e "g" do item 5.3 deverão ocorrer anteriormente a entrega das chaves do imóvel pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, salvo ocorrência de serviços de adequação, que não interfiram no pleno uso e gozo das instalações por este último, e assim atestado pelo engenheiro que elaborar o projeto de adequações das instalações.

5.4. Da representação na Sessão de Chamada Pública:

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 – DAS PROPOSTAS 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 e anual 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.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

6.2 – As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes 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, e que o imóvel atender as especificações contidas no edital e a finalidade pública.

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

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 36 (trinta e seis) meses corridos, contada a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

8.2. - Assiste a LOCATÁRIA 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 incluso 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 CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI, 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 RECURSO ORÇAMENTÁRIOS

10.1 - As despesas decorrentes da contratação do objeto desta chamada pública correrão através da(s) seguinte(s) verba(s):

Pessoa Física

ORGÃO: Câmara Municipal de Guarapari

Despesa: 25

Elemento: 339036

Pessoa Jurídica

ORGÃO: Câmara Municipal de Guarapari

Despesa: 28

Elemento: 339039

11 – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1 – Obrigações da (o) Locatário(o):

- a) pagar pontualmente o aluguel;
- b) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 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) pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

- 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 a realização de benfeitorias uteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias;
- 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;
- k) indicar preposto para representa-la na execução do contrato, se for o caso;
- l) 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;
- m) Informar à Locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha m risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração;
- n) não reaver o imóvel durante o prazo do contrato de locação.

12 – DO PAGAMENTO

12.1 - O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de depósito em conta corrente em nome do Locatário, até o décimo quinto dia da abertura do processo de pedido de pagamento, 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;



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

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 Câmara Municipal de Guarapari 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 - 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.

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 - O pagamento será efetuado após a apresentação da Certidão Negativa de Débito junto a Receita Federal, Estadual sede da Licitante e Estado do Espírito Santo, Municipal da Sede do Licitante e Município de Guarapari, Trabalhista, e Certificado de Regularidade do FGTS, todas válidas no ato de sua apresentação.

14.6.1 - 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 48 (quarenta e oito) horas antes da hora marcada para a sessão pública que abrirá os envelopes, devendo protocolar seu requerimento no Protocolo Geral da Câmara Municipal de Guarapari, endereçando sua manifestação à Comissão Permanente de Licitação que irá julgar a impugnação e responder ao proponente em até 02 (dois) dias da data do protocolo da impugnação.

15.2 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o proponente que não o fizer no prazo estipulado no item 15.1, 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 da lavratura da Ata, desde que haja manifesto interesse no momento da sessão.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

16.2 - Os recursos deverão ser protocolados no Protocolo Geral da Câmara Municipal de Guarapari/ES, sendo dirigidos ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, devidamente fundamentados e acompanhados da documentação pertinente cabendo à Comissão Permanente de Licitações reconsiderar ou não sua decisão, antes de submetê-lo à autoridade competente;

16.3 - O signatário do recurso deverá comprovar e anexar junto ao recurso possuir poderes para sua interposição.

16.4 - 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 da Câmara Municipal de Guarapari ou pessoalmente no Setor de Licitações, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min, situada na Avenida Getúlio Vargas, n. ° 299, bairro Centro - Guarapari-ES – CEP. 29.200-180.

17.2 - O resultado desta procura de imóvel será publicado no Portal da Transparência da Câmara Municipal de Guarapari/ES, na imprensa oficial e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma **da Lei**.

Guarapari/ES, 15 de março de 2019.

Nelson da Silva Aguiar Júnior
Presidente – CPL



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

**ANEXO I
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MÁXIMO MENSAL ESTIMADO (R\$)
01	01	<p>✓ <u>Um imóvel com as seguintes características principais ou superior:</u></p> <p>Que possua 17 salas ou lojas que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado; Que possua banheiros coletivos ou individuais para masculino e feminino; Que possua pelo menos um banheiro com acessibilidade; Que as salas ou lojas sejam de acessibilidade ou que seja disponibilizada mais uma sala ou loja com acessibilidade para suprir a demanda de atendimento necessário, que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado; Que possua mais duas salas ou lojas para servir de almoxarifado de materiais de consumo, de expediente, de limpeza e higiene e de gêneros alimentícios e que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado; Que possua uma sala ou loja de tamanho suficiente para a guarda dos arquivos, materiais, móveis e equipamentos, servindo assim de almoxarifado central; Que possua uma sala ou loja para servir de centro administrativo que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado; Que possua uma sala ou loja para servir de Sala das Comunidades que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado; Que possua uma sala ou loja para servir de cozinha que comporte a instalação de fogão, geladeira, micro-ondas, mesa e cadeiras; Que possua uma sala ou loja para instalação de departamento de serviço público, que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado; Que possua estacionamento para 17 ou mais veículos, com portão automatizado.</p> <p>✓ <u>Quanto às outras características:</u></p> <p>Possuir Alvará do Corpo de Bombeiros Militar; Possuir habite-se expedido pelo Órgão competente; Permitir a instalação de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados em todos salas ou lojas; A rede elétrica estabilizada deve ser atendida com equipamentos e componentes (estabilizadores de voltagem, quadros de distribuição, disjuntores, cabos e etc) nas quantidades e capacidades adequadas ao perfeito funcionamento da rede elétrica a eles associada; Permitir que a rede elétrica tenha capacidade para suportar todos os equipamentos já existentes e futuras aquisições da Câmara Municipal (Gabinetes e Almoxarifado); Permitir instalação de ar-condicionado <i>split</i> ou portátil em todos os setores; O imóvel deverá atender a implementação à norma de acessibilidade que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; Permitir na entrada do imóvel área específica para instalação de 04 mastros para hasteamento de bandeiras com iluminação; Possuir rede hidráulica em perfeitas condições de uso e possuir rede para instalação de purificadores de água; Permitir área específica para instalação de placa de identificação; Estar localizado preferencialmente próximo do centro da cidade no raio máximo de até 2.000m da Sede Principal da Câmara Municipal de Guarapari.</p>	MÊS	16.000,00(sujeito a aprovação pela comissão de avaliação de imóveis da CMG).



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

**ANEXO II
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019
TERMO DE REFERÊNCIA**

1) DO OBJETO:

Locação de um imóvel para o funcionamento dos Gabinetes dos Vereadores e Almoarifado Central da Câmara Municipal de Guarapari/ES, – CMG, de acordo com as especificações descritas neste Termo de Referência.

1.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

✓ **Um imóvel com as seguintes características principais ou superior:**

- Que possua 17 salas ou lojas que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado;
- Que possua banheiros coletivos ou individuais para masculino e feminino;
- Que possua pelo menos um banheiro com acessibilidade;
- Que as salas ou lojas sejam de acessibilidade ou que seja disponibilizada mais uma sala ou loja com acessibilidade para suprir a demanda de atendimento necessário, que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado;
- Que possua mais duas salas ou lojas para servir de almoarifado de materiais de consumo, de expediente, de limpeza e higiene e de gêneros alimentícios e que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado;
- Que possua uma sala ou loja de tamanho suficiente para a guarda dos arquivos, materiais, móveis e equipamentos, servindo assim de almoarifado central;
- Que possua uma sala ou loja para servir de centro administrativo que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado;
- Que possua uma sala ou loja para servir de Sala das Comunidades que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado;
- Que possua uma sala ou loja para servir de cozinha que comporte a instalação de fogão, geladeira, micro-ondas, mesa e cadeiras;
- Que possua uma sala ou loja para instalação de departamento de serviço público, que comporte as instalações de mesas, cadeiras, armários, computadores e ar condicionado;
- Que possua estacionamento para 17 ou mais veículos, com portão automatizado.

✓ **Quanto às outras características:**

- Possuir Alvará do Corpo de Bombeiros Militar;
- Possuir habite-se expedido pelo Órgão competente;
- Permitir a instalação de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados em todos salas ou lojas;
- A rede elétrica estabilizada deve ser atendida com equipamentos e componentes (estabilizadores de voltagem, quadros de distribuição, disjuntores, cabos e etc) nas quantidades e capacidades adequadas ao perfeito funcionamento da rede elétrica a eles associada; Permitir que a rede elétrica tenha capacidade para suportar todos os equipamentos já existentes e futuras aquisições da Câmara Municipal (Gabinetes e Almoarifado);
- Permitir instalação de ar-condicionado *split* ou portátil em todos os setores;
- O imóvel deverá atender a implementação à norma de acessibilidade que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Permitir na entrada do imóvel área específica para instalação de 04 mastros para hasteamento de bandeiras com iluminação;
- Possuir rede hidráulica em perfeitas condições de uso e possuir rede para instalação de purificadores de água;
- Permitir área específica para instalação de placa de identificação;
- Estar localizado preferencialmente próximo do centro da cidade no raio máximo de até 2.000m da Sede Principal da Câmara Municipal de Guarapari.

2) DA JUSTIFICATIVA



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

Considerando que a Câmara Municipal tem sua sede em imóvel de propriedade do Tribunal de Justiça do Espírito Santo e que atualmente a Câmara tem dois imóveis locados onde sediam o Gabinete dos Vereadores e o Arquivo Geral ao custo mensal de quase dezesseis mil reais, inclusos aluguel, condomínio e IPTU.

Insta destacar que a Sede Principal não comporta toda a Estrutura Administrativa da Câmara e o imóvel próprio além de estar ocupado pela PMG, não está em condições de receber a atual estrutura da Câmara.

Ainda, frisa-se que fora designada uma Comissão Especial para avaliar a questão das locações da Câmara, em cumprimento a realização das 10 (dez) medidas administrativas, que faz parte do Plano 100 dias.

É destaque que fora elaborado o Relatório Final apresentado pela Comissão Especial da Medida 01 do Plano de 100 dias, que conclui com a sugestão de uma *“locação de um espaço físico com valor mais adequado à realidade atual, que comporte a estrutura do Anexo (gabinete dos vereadores) e o Almojarifado...”*.

Vale ressaltar que as vigências dos contratos dos imóveis atualmente locados estão prestes a vencer, o que, por si só, já induz a formulação de novo pedido de locação, mesmo porque, os atuais prédios podem ficar no mesmo endereço em único espaço físico proporcionando, certamente, maior controle, maior comodidade e maior economia.

Destaca-se que atualmente existem dois imóveis alugados um comportando o Gabinete dos Vereadores e o outro servindo de Almojarifado, o que faz gerar duas despesas de telefone, duas de internet, dois aluguéis e outros gastos que poderiam se reunir em único, fazendo com as ações sejam mais eficazes e o resultado seja mais econômico.

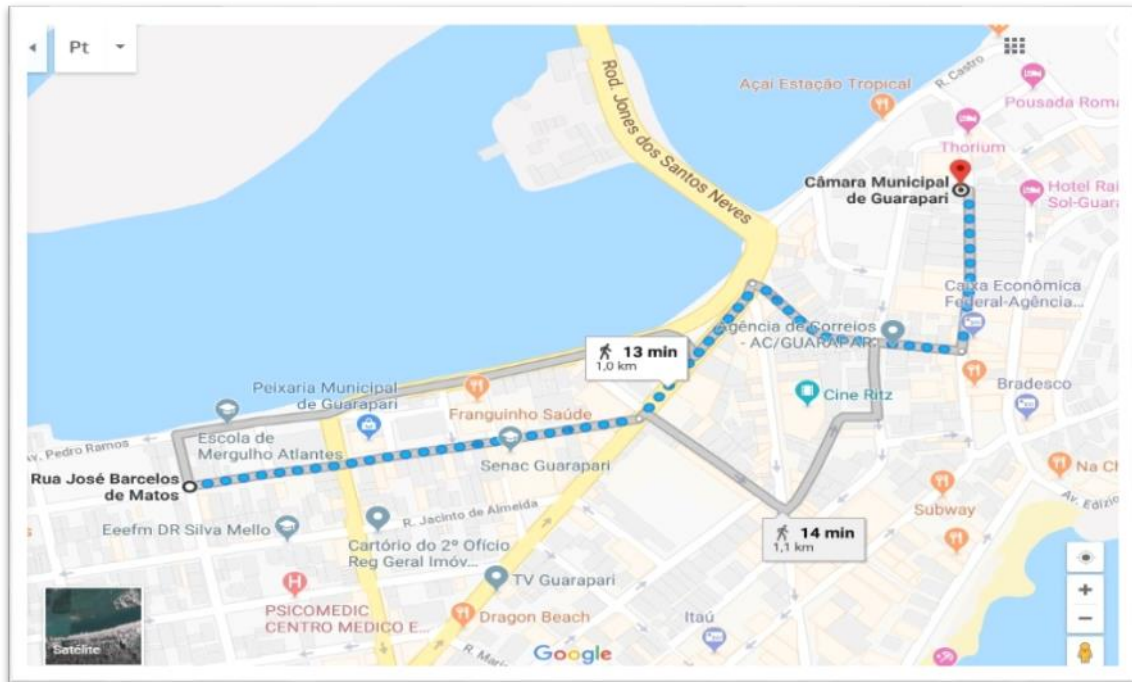
Apesar da cidade de Guarapari não ser de dimensões de “cidade grande”, devemos nos atentar que a cidade carece de transporte coletivo adequado às reais necessidades dos guaraparienses, afetando, logicamente, os servidores que necessitam estar no mesmo ambiente para o desenvolvimento de suas atividades, o que não sendo possível, como é o caso, que pelo menos as distâncias entre os imóveis não dificultem ainda mais o exercício das funções desses servidores.

A distância apresentada como máxima para a localização do imóvel que se pretende alugar atende à razoabilidade de se percorrer a distância a pé (exemplo máximo de locomoção), já que o ponto de ônibus mais próximo da sede da câmara é de cerca de 1km¹ (vide mapa a seguir), ou seja, para atendimento às diversas demandas das assessorias dos vereadores, como reuniões, protocolos, sessões e outras, necessário se faz que essa distância não seja uma dificultadora às atividades parlamentares.

¹ <https://www.google.com/maps/dir/R.+Jos%C3%A9+Barcelos+de+Matos+-+Parque+da+Areia+Preta,+Guarapari+-+ES,+29200-720/c%C3%A2mara+de+guarapari/@-20.6698445,-40.5024804,17z/data=!3m1!4b1!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0xb857b73e5dda7b:0xae6d9c9ad978930d!2m2!1d-40.5035236!2d-20.6711712!1m5!1m1!1s0xb857bc71f70f75:0xae702ae1fade4937!2m2!1d-40.4970331!2d-20.6682664>



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**



Atualmente a distância entre os imóvel onde se localiza o Gabinete dos Vereadores e a Sede da Câmara é de cerca de 800m, já a distância entre o arquivo central e a Sede é de carca de 1km, desta feita, visando ampliar a competitividade, mas, sem criar embaraços para o exercício das atividades, ampliou-se essa distância para até 2km.

Assim sendo, observada a razoabilidade, as distâncias hoje já percorridas e a necessária ampliação da competitividade, justifica-se a distância estabelecida de até 2km para localização do imóvel a ser locado.

3) PROPOSTA

Os interessados deverão entregar carta proposta contendo:

- a) O valor do aluguel, anual e mensal;
- b) Endereço do imóvel;
- c) Área total a ser locada;
- d) Quantidade de vagas de garagem coberta;
- e) Validade da Proposta;
 - Cópia autenticada da Certidão de Habite-se;
 - Cópia autenticada da Licença do corpo de Bombeiros;
 - Cópia autenticada do Registro de Imóveis;
 - Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos e contatos do proprietário;
 - Laudo feito pelo corretor de imóveis com CRECI atestando que o valor do aluguel do imóvel oferecido é compatível com o valor de mercado;
 - Planta baixa do imóvel;
 - Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica e contatos do proprietário;



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

- Declaração atestando que arcará com os custos financeiros de adaptação e instalação de divisórias/vidros e cabeamento de telefonia existente na Câmara. De acordo com as necessidades da Câmara propostos neste Termo de Referência.

O LOCADOR ofertante deverá comprovar sua regularidade com os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, e cumprir os prazos e condições estabelecidos neste Termo, devendo constar na proposta a sua validade não inferior a 60 (sessenta) dias.

4) DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a) Entregar o imóvel de acordo com as características exigidas pela CMG;
- b) O imóvel deve estar em bom estado de conservação de infraestrutura;
- c) Arcar com as responsabilidades em caso de acidentes relacionados à infraestrutura do imóvel;
- d) Arcar com despesas relacionadas aos impostos incidentes sobre o imóvel, exceto o IPTU e TAXA COLETA DE LIXO;
- e) Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - As 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.
- f) Entregar o imóvel de acordo com as condições e os prazos propostos neste Termo de Referência;
- g) Prestar todos os esclarecimentos solicitados pelo CONTRATANTE, atendendo prontamente a todas as reclamações;
- h) Apresentar mensalmente, na forma estabelecida no contrato, boleto ou Nota Fiscal, para fins de pagamento, instruída com as certidões negativas débito ou regularidade com INSS, FGTS, Trabalhista, Receita Federal, Procuradoria Geral da União, Estadual, Municipal da sede e do Município de Guarapari.
- i) Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como as demais obrigações previstas na Lei 8.666/93 e demais leis pertinentes a matéria por todo o período contratual.
- j) Fornecer ao menos um número de telefone fixo e um celular (com *whatsapp*), bem como um endereço de correio eletrônico para o recebimento dos chamados.

5) DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica e outros serviços públicos disponibilizados;
- b) Conservar o imóvel locado e 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:
 - De benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;
 - De 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 prevista neste termo;
- e) Reter os impostos cabíveis no valor mensal da locação no ato do pagamento.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

f) Proporcionar todas as facilidades, inclusive esclarecimentos atinentes ao objeto deste Termo de Referência, para que o LOCADOR possa cumprir as obrigações dentro das normas e condições da referida locação;

g) Assegurar o livre acesso dos representantes do LOCADOR, quando devidamente identificados, aos locais da locação;

h) Notificar, formal e tempestivamente o LOCADOR sobre as irregularidades observadas no cumprimento da locação, por meio do Fiscal do Contrato;

i) Efetuar o pagamento ao LOCADOR na forma e no prazo previsto neste Termo, após o cumprimento das formalidades legais;

h) Requisitar a documentação necessária à comprovação da manutenção das condições de habilitação e do cumprimento de obrigações contratuais.

6) DAS PENALIDADES

O LOCADOR deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas para a prestação dos serviços, sujeitando-se às penalidades constantes nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/1993, bem como na Lei das Locações (8.245/91) no que couber e previsto no contrato.

As penalidades as quais ficam sujeitas o LOCADOR, em caso de inadimplência, são as seguintes:

a) Advertência;

b) Multa; e

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município de Guarapari pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

Este Órgão utiliza nas aplicações de multa os seguintes parâmetros:

a) Nas inexecuções totais: multa indenizatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor global do contrato.

b) Nas inexecuções parciais: multa indenizatória de no mínimo 10% (dez por cento) e no máximo 30% (trinta por cento) sobre o valor equivalente à obrigação inadimplida ou sobre o valor da adjudicação, esse último nos seguintes casos específicos:

a) Não entrega de documentação exigida no Edital.

b) Apresentação de declaração ou documentação falsa.

c) Não manutenção da proposta.

d) Comportamento inidôneo e/ou e) Realização de fraude fiscal.

c) Atrasos injustificados na execução do contrato: multa de mora diária de 0,3% (três décimos por cento), calculada à base de juros compostos, sobre o valor da obrigação inadimplida, limitada a 30% (trinta por cento) do valor da obrigação.

O prazo para pagamento das multas será de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da intimação.

O não cumprimento injustificado das obrigações contratuais, por parte do LOCADOR, sujeita-lo-á, também, às penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93 e art. 7º da Lei nº 10.520/02, no que couber.

Os procedimentos de aplicação e de recolhimento das multas são aqueles estabelecidos pela Controladoria Geral da LOCATÁRIA.

7) DA FORMA DE PAGAMENTO



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

- O pagamento será efetuado mediante manifestação expressa do fiscal do contrato, atestando que o imóvel no referido mês foi utilizado para a finalidade prevista no contrato;
- O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias da abertura do Processo de Pedido de Pagamento;
- O pagamento será creditado em nome do LOCADOR, mediante ordem bancária em conta corrente por ele indicado ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas no Edital;
- O pagamento, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, será realizado desde que o LOCADOR efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias;
- O LOCADOR, optante pelo Simples, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal/fatura, declaração, conforme modelo constante do Anexo IV da Instrução Normativa SRF nº 480, de 15/12/2004 (substituído pelo Anexo IV constante da IN RFB nº 791, de 10 de dezembro de 2007). Caso não o faça, ficará sujeita à retenção de imposto e contribuições, de acordo com a referida Instrução;
- A nota fiscal/fatura que contiver erro será devolvida ao LOCADOR para retificação e reapresentação, interrompendo-se a contagem do prazo fixado no subitem acima que recomeçará a ser contado integralmente a partir de sua reapresentação.
- A Câmara Municipal de Guarapari poderá deduzir dos pagamentos importâncias que a qualquer título lhe forem devidas pelo LOCADOR, em decorrência de inadimplemento contratual ou glosa determinada pelo Fiscal do Contrato;
- Nenhum pagamento será efetuado em caráter antecipado, ou antes, de quitada ou relevada qualquer penalidade prevista no contrato.

8) DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas inerentes a este Termo de Referência correrão por conta do orçamento da Câmara Municipal de Guarapari, e deverá indicado nos autos em momento oportuno.

9) DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E CORREÇÃO

O Prazo de vigência e da LOCAÇÃO será de 36 (trinta e seis) meses corridos, contados a partir da data da assinatura do contrato pertinente, considerando as possíveis prorrogações contidas na legislação, com revisão contratual a cada 12 (doze) meses pelo IGPM.

Este termo será regido pelo que dispõe a Lei Federal nº 8.666/1993, a Lei nº 10.520/02 e a Lei das Locações nº 8.245/91 e demais normas pertinentes a matéria.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

**ANEXO III
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

Modelo de Carta Credencial

Guarapari/ES, de de 2019.

À
Câmara Municipal de Guarapari/ES
Comissão Permanente de Licitação
Ref.: Chamada Pública para Locação de imóvel nº 001/2019

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 CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI - ES, na modalidade de Edital de Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2019, que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS GABINETES DOS VEREADORES E ALMOXARIFADO CENTRAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado

Assinatura Identificável
(nome do representante da empresa)
Carimbo de CNPJ
RG E CPF



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

**ANEXO IV
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

Modelo de Proposta de Preços

Guarapari/ES, de de 2019.

À
Câmara Municipal de Guarapari/ES
Comissão Permanente de Licitação
Ref.: Chamada Pública para Locação de imóvel nº 001/2019

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,

Assinatura Identificável
(nome do representante da empresa)
Carimbo de CNPJ
RG E CPF



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

**ANEXO V
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

Minuta padrão de contrato de locação de imóveis

Contrato nº

Processo nº 0000565/2019

A Câmara Municipal de Guarapari, inscrita no CNPJ sob o nº 27.467.844/0001-01, adiante denominado **LOCATÁRIO**, situada na Rua Getúlio Vargas, 299, Centro, Guarapari/ES, CEP: 29.200-180, neste ato devidamente representada por seu Presidente em exercício, ENIS SOARES DE CARVALHO inscrito no CPF sob o nº. 051.932.936-89, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº. 12485302 SSP MG, residente e domiciliado na Comarca de Guarapari/ES, e de outro como **LOCADOR**, a (o) _____(nome, nacionalidade, estado civil, profissão)____, inscrito no CNPJ/CPF nº _____, situada na _____(endereço completo)_____, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS GABINETES DOS VEREADORES E ALMOXARIFADO CENTRAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**, 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, e de acordo com o processo administrativo nº 000565/2019, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, junto 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 as instalações e o funcionamento dos Gabinetes dos Vereadores e Almojarifado Central da CMG/ES.

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 da Câmara Municipal de Guarapari.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1- O prazo da presente locação é de 36 (trinta e seis) 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, 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.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

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 respectivo 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 Câmara Municipal de Guarapari.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1- O pagamento será efetuado mediante manifestação expressa do fiscal do contrato, atestando que o imóvel no referido mês foi utilizado para a finalidade prevista no contrato;

- O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias da abertura do Processo de Pedido de Pagamento;
- O pagamento será creditado em nome do LOCADOR, mediante ordem bancária em conta corrente por ele indicado ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas no Edital;
- O pagamento, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, será realizado desde que o LOCADOR efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias;
- O LOCADOR, optante pelo Simples, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal/fatura, declaração, conforme modelo constante do Anexo IV da Instrução Normativa SRF nº 480, de 15/12/2004 (substituído pelo Anexo IV constante da IN RFB nº 791, de 10 de dezembro de 2007). Caso não o faça, ficará sujeita à retenção de imposto e contribuições, de acordo com a referida Instrução;
- A nota fiscal/fatura que contiver erro será devolvida ao LOCADOR para retificação e reapresentação, interrompendo-se a contagem do prazo fixado no subitem acima que recomeçará a ser contado integralmente a partir de sua reapresentação.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

- A Câmara Municipal de Guarapari poderá deduzir dos pagamentos importâncias que a qualquer título lhe forem devidas pelo LOCADOR, em decorrência de inadimplemento contratual ou glosa determinada pelo Fiscal do Contrato;
- Nenhum pagamento será efetuado em caráter antecipado, ou antes, de quitada ou relevada qualquer penalidade prevista no contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes da contratação do objeto desta chamada pública correrão através da(s) seguintes(s) verba(s):

Pessoa Física

ORGÃO: Câmara Municipal de Guarapari

Despesa: 25

Elemento: 339036

Pessoa Jurídica

ORGÃO: Câmara Municipal de Guarapari

Despesa: 28

Elemento:339039

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - Entregar o imóvel de acordo com as características exigidas pela CMG;

7.2 -O imóvel deve estar em bom estado de conservação de infraestrutura;

7.3 - Arcar com as responsabilidades em caso de acidentes relacionados à infraestrutura do imóvel;

7.4 - O valor mensal da locação está condicionado ao laudo de avaliação de imóvel que será realizado pela comissão de avaliação nomeada pela CMG;

7.5 - Arcar com despesas relacionadas aos impostos incidentes sobre o imóvel, exceto o IPTU e TAXA COLETA DE LIXO;

7.6 - Incorrer nas despesas relacionadas com:

7.6.1 - As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

7.6.2 - Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

7.7 - Entregar o imóvel de acordo com as condições e os prazos propostos neste Termo de Referência;

7.8 - Prestar todos os esclarecimentos solicitados pelo CONTRATANTE, atendendo prontamente a todas as reclamações;

7.9 - Apresentar mensalmente, na forma estabelecida no contrato, boleto ou Nota Fiscal, para fins de pagamento, instruída com as certidões negativas débito ou regularidade com INSS, FGTS, Trabalhista, Receita Federal, Procuradoria Geral da União, Estadual, Municipal da sede e do Município de Guarapari.

7.10 - Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como as demais obrigações previstas na Lei 8.666/93 e demais leis pertinentes a matéria por todo o período contratual.

7.11 - Fornecer ao menos um número de telefone fixo e um celular (com *whatsapp*), bem como um endereço de correio eletrônico para o recebimento dos chamados.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 – O LOCATÁRIO é obrigado a:

8.1 - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica e outros serviços públicos disponibilizados;

8.2 - 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;

8.3 -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:



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

8.3.1 - De benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

8.3.2 - De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

8.4 -Fica expressamente convencionado que o imóvel locado, destina-se exclusivamente para a finalidade prevista neste termo;

8.5 -Reter os impostos cabíveis no valor mensal da locação no ato do pagamento.

8.6 -Proporcionar todas as facilidades, inclusive esclarecimentos atinentes ao objeto deste Termo de Referência, para que o LOCADOR possa cumprir as obrigações dentro das normas e condições da referida locação;

8.7 -Assegurar o livre acesso dos representantes do LOCADOR, quando devidamente identificados, aos locais da locação;

8.8 -Notificar, formal e tempestivamente o LOCADOR sobre as irregularidades observadas no cumprimento da locação, por meio do Fiscal do Contrato;

8.9 -Efetuar o pagamento ao LOCADOR na forma e no prazo previsto neste Termo, após o cumprimento das formalidades legais;

8.10 -Requisitar a documentação necessária à comprovação da manutenção das condições de habilitação e do cumprimento de obrigações contratuais.

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;

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 exposto 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 aluguéis 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 exposto consentimento por escrito do LOCADOR.



**PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES**

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ADITAMENTOS

15.1 - 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

16.1 - Fica estabelecido o Foro da CMG-ES 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.

Guarapari/ES, de de 2019.

Locador

Locatário (a)