CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2022 PROCESSO N.º 29/2021

(Edital Publicado por afixação no dia 06/01/2022, no quadro de aviso do CAC).

Edital de Prospecção do mercado imobiliário em Lima Duarte, MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação temporária da Sede do Poder Legislativo, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital

A **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**, através da Comissão de Licitação, no uso de suas atribuições, torna público o presente Edital de procura para Locação de imóvel para instalação e funcionamento temporário da Sede da Câmara Municipal de Lima Duarte, sob o processo administrativo n° 29/2021, nas condições abaixo descritas.
O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação temporária da Sede do Poder Legislativo.

A locação obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 8.666/93, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91, que "Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", bem como ao estipulado neste Edital.

1 – REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL

1.1 As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
1- Secretaria (deve ser de fácil acesso, com acessibilidade, voltado para a rua);

2- Local para reuniões administrativas;

3- Almoxarifado e arquivo;

4- Setor contábil e arquivos específicos;

5- Copa/cozinha;

6- Mínimo de dois banheiros privativos

Importante observar que o imóvel deve ter cabeamento para pontos de internet e telefonia fixa
1.2. Deverá ser observado para apresentação da proposta, especificações e documentos o ANEXO III, deste edital (Termo de referência).

2 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

a) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;

b) Certidão de Ônus Reais;

c) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;

d) Fotos e/ou imagens do imóvel.

3 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

3.1. As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas.
3.2. As propostas serão endereçadas ou entregues `a Comissão de Licitação da Câmara Municipal de Lima Duarte, sito a Av. Centenário, nº 25, loja 2, Centro – Lima Duarte – MG.
3.3. As propostas terão validade mínima de 90 (novena) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado.
3.4. A Comissão de Licitação analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.
3.5. As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Comissão, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.
3.6. Somente serão aceitas como válidas as certidões originais ou cópias autenticadas destas, podendo serem autenticadas pelos servidores no momento da abertura dos envelopes, para tanto devendo constar dentro do envelope o documento original e cópia.
3.7. As certidões e as cópias autenticadas destas entregues junto com as propostas não serão devolvidas aos proponentes.
3.8. As certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.
3.9. A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.
3.10. Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação.

4 – DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência em prazo “até” o 5º dia útil (ou outro que melhor convier a Administração);
As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Câmara Municipal para o exercício de 2022, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

A Câmara Municipal pagará aluguel mensal à proponente, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão e for o caso, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

5 – VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O prazo de vigência contratual será de 24 (vinte e quatro) meses, renováveis por iguais períodos se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.
5.2. Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo do contrato no site e quadros de avisos da Câmara Municipal, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, da Lei Federal 8.666\93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida por meio da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação

de justificativa por escrito e autorização competente para celebrar o contrato em nome do Locatário.
5.3. É vedado a prorrogação automática do presente contrato.
5.4. A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no IPCA ou na sua extinção aplicar-se-á o índice determinado pelo Governo Federal.
5.5. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário. e deverá ocorrer com notificação prévia ao locador no prazo de trinta dias.

6 – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA FÍSICA (envelope único com proposta e documentos)
O valor efetivo e definitivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste Edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores. Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da contratação. A CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar na proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme anexo deste Edital.

6.1. PROPOSTA DE PREÇO
6.1.1. VALIDADE DA PROPOSTA
a) A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal;
b) No preço proposto deverão estar incluídos todos os impostos, taxas e despesas decorrentes a serem arcadas pelo locador.
6.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA
Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:
a) Certidão Negativa da Dívida Ativa Municipal;

b) Cópia autenticada do “Habite-se”, do imóvel

c) Cédula de Identidade;

d) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

e) Escritura do imóvel devidamente registrada;

f) Comprovante de endereço.

7- APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, PESSOAS JURÍDICA (envelope único, com proposta e documentos)

7.1. PROPOSTA DE PREÇO

7.1.1. VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada nesse Edital.

7.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

a) Certidão negativa da Dívida Ativa Municipal;

b) Escritura do imóvel devidamente registrada;

c) Cópia autenticada do "Habite-se", do imóvel

d) Cópia de contrato particular;

e) Certidão do INSS;

f) Certidão do FGTS;

g) Certidão do CNDT.

8 – LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

a) As propostas e documentações deverão ser entregues no CAC, Situado a Av. Centenário, 25, loja 2, Centro de Lima Duarte – MG, no período de 17/01/2022 a 20/01/2021, no horário de 13h ás 17horas, em envelope único, lacrado, contendo a proposta de locação e os documentos exigidos no item 6 para as pessoas físicas, ou item 7, para as pessoas jurídicas.
b) Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item acima.
c) Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada
d) A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas
e) A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

9- ANALISE E SELEÇÃO DA PROPOSTA

As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 8 deste Edital, de caráter eliminatório;

b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quanto a documentação exigida, constantes dos itens 2, 6.1.2 e 7.1.2 deste Edital, de caráter eliminatório;

c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 1 deste Edital, de caráter classificatório.

9 – ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura das propostas será no dia 21/01/2022, às 16h30, no CAC, Situado a Av. Centenário, 25, loja 2, Centro de Lima Duarte – MG.

10 – ELEIÇÃO DO IMÓVEL

10.1 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades da Câmara Municipal, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a CM, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93; existindo mais de um imóvel em condições de atender a CM e não estando presentes tais condições, far-se-á licitação.

10.2. O presente Edital não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

11 – CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

a) Localização e menor distância da Região Central

b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;

c) Atendimento aos demais requisitos deste Edital.

12. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

12.1 Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

12.2 A celebração do contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste Edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado com a CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, conforme minuta apresentada no Anexo II deste edital, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da data de eleição do imóvel.

12.3 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Câmara Municipal;

12.4 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos listados nos itens 2, 6 e 7, conforme o caso, além de cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

12.5 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do imóvel e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

13. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo de 03 (três) dias, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Câmara Municipal.

No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste Edital e na proposta do proponente.

Confirmadas as condições descritas no item anterior, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Câmara Municipal.

AS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES são as constantes no presente edital, no termo de referência e na minuta do contrato estabelecido no Anexo II deste edital.

13. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A Câmara Municipal designará um responsável para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a Mesa Diretora em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

14. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

A Câmara Municipal, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente.

As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Câmara Municipal, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Câmara Municipal, desde que não sejam de propriedade da proponente, constantes do laudo de vistoria.

Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente, nas condições em que foi recebido pela Câmara Municipal, salvo os desgastes naturais do uso normal.

15. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

O contrato decorrente da locação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

16- INFORMAÇÔES

16.1. Mais informações poderão ser obtidas através do Whatsapp (32) 3281-1165, no horário das 13h00 às 16h00, de segunda a sexta-feira.
16.2. A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto ficará adstrito ao preenchimento adequado do Anexo I deste Chamamento Público.

Sidirlene Donizetti Silva
Presidente da Comissão de Licitação

Ratificado em ___/____2022.

_____
Vereador Josimar Oliveira Campos
Presidente 2021/2022

Ciente em ____/_____/2022

_____
Aline Lillian Pereira Nunes
Assessora Jurídica Parlamentar

ANEXO I
PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A)

Nome:
CNPJ/CPF:
Inscrição Estadual:
Endereço:
Telefone(s) de contato:
E-mail:
*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a proposta cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/Identificação:
Endereço completo:
Número da matrícula de registro do imóvel atualizada/Cartório:
Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:
Código de identificação na operadora de energia elétrica:
Código de identificação na operadora de serviço de água e esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel:
Valor do IPTU:
Valor do Condomínio (quando assim estiver constituído):
Descrição das áreas que compõem o imóvel:

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL
Área total em m²:

Área livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

1. Está localizado na área central

( ) Sim ( ) Não
2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

( ) Sim ( ) Não
3. A(s) via(s) de acesso é(são) devidamente pavimentada(s)?

( ) Sim ( ) Não

4. A(s) via(s) de acesso, a(s) via(s) periférica(s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?

( ) Sim ( ) Não

5. A estrutura do solo está em condições adequadas e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer a finalidade da destinação?

( ) Sim ( ) Não

6. Possui cadastro regular na Prefeitura Municipal de Lima Duarte e certidões negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

( ) Sim ( ) Não

7. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

( ) Sim ( ) Não

8. Possui benfeitorias e/ou construções?

( ) Sim ( ) Não

Descreva: _____

_____

_____

_____

ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO N.º __/2022 CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE E A EMPRESA/Pessoa Física _____, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Locatário: CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, inscrita no CNPJ sob n° XXXXX, com sede nesta cidade de Lima Duarte, Estado de Minas Gerais, neste ato representada pelo seu Presidente Sr. JOSIMAR OLIVEIRA CAMPOS, brasileiro, casado, RG n.º XX.XXX.XXX-X-SSP-SP, inscrito no CPF sob n.º XXX.XXX.XXX-XX, residente em Lima Duarte - MG, à XXXXXXX, n° XXX, XXX

Locador: empresa XXXXXXXXX, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede à XXXXXXXX, nº XXX, Bairro XXXXXXXXX, município de Lima Duarte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neste ato representada pelo seu proprietário/Sócio-Administrador, XXXXXXXX, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº XX.XXX.XXX-X-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado no município de Lima Duarte- MG, na Rua XXXXXXXXX, nº XXX, bairro XXXXXXX, CEP XX.XXX-XXX,

Os CONTRATANTES celebram o presente contrato de locação de imóvel, localizado à XXXXXXXXX, nº XXXX, Bairro XXXXXXXX, Centro, município de Lima Duarte, Estado de Minas Gerais, para a Câmara Municipal conforme autorização proferida pela Mesa Diretora após finalizado o Processo Administrativo nº XXX (processo licitatório/chamamento público), mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O objeto da presente contratação é a locação do imóvel residencial/não residencial localizado no (inserir endereço completo do imóvel), conforme registro XXXXXXX do Cartório XXXXX doravante denominado IMÓVEL.

2. O imóvel possui área total de _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento da Câmara Municipal de Lima Duarte, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1. O LOCATÁRIO realizará a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns.

CLÁUSULA QUARTA - DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL objeto deste Contrato será entregue ao LOCATÁRIO em conformidade com a descrição das condições gerais do bem, constante no Termo de Vistoria de Entrada, que é parte integrante deste Contrato de Locação.

2. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

3. Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todos os tributos, taxas e despesas de responsabilidade do LOCATÁRIO, firmando conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao LOCADOR, ficando, neste caso, o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o LOCADOR não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. São obrigações do LOCATÁRIO, além das previstas no Termo de referência e Edital de Chamamento Público:

1.1. As estipuladas no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91;

1.2. Manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, telefone, as despesas ordinárias de condomínio (se for o caso) e demais que se façam necessárias ao uso do IMÓVEL;

1.3. Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;

1.4. No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos deste contrato;

1.5. Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras no IMÓVEL locado sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. São obrigações do LOCADOR, além das previstas no Termo de referência e Edital de Chamamento Público:

1.1. As estipuladas no art. 22 da Lei Federal n° 8.245/91;

1.2. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

1.3. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do presente contrato e de suas prorrogações, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado;

1.4. Assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do IMÓVEL locado, nos termos do art. 27 da Lei Federal n° 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR, abatendo parte do valor pago pela adaptação do valor venal do imóvel;

1.5. Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;

1.6. Responder pelos vícios anteriores à locação;

1.7. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO;

1.8. Apresentar Certidão de quitação de Débitos Tributários Federais, Dívida Ativa da União e de Contribuições Previdenciárias, bem como Certidão de Regularidade do Imóvel, a cada 12 (doze) meses;

1.9. Realizar, antes da entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, as adaptações necessárias para utilização, conforme proposta apresentada e atendimento ao descrito no Edital de Chamamento Público.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do art. 67 da Lei Federal n° 8.666/93.

2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:

2.1 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

2.2 Atestar e encaminhar para pagamento os documentos de cobrança de aluguel, e das demais despesas diretamente ligadas à conservação do IMÓVEL, tais como, despesas ordinárias de condomínio, energia, gás, telefone;

2.3 Acompanhar, sempre que lhe for comunicado, as eventuais visitas ou vistorias do LOCADOR nas instalações do IMÓVEL objeto desta locação;

2.4 Havendo ocorrências que exijam pagamentos de despesas não previstas, alterações das condições inicialmente pactuadas ou questões de inexecução de cláusulas contratuais, e demais decisões e providências que ultrapassem a competência do representante, deverão ser comunicadas por escrito a Mesa Diretora, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;

3. Compete ao LOCADOR manter preposto, aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO PREÇO

1. O aluguel mensal pelo uso do imóvel, devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, vencível até o XX (XXX) dia útil de cada mês, será de R$ XXXXXX, valor válido para os 12 (doze) primeiros meses do contrato.

1.1 As parcelas relativas ao ALUGUEL terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao LOCATÁRIO;

1.2 O valor mensal é de R$ _____, com o valor anual de R$ _____ e valor total para o período de vigência do contrato de R$ _____;

2. É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL, como IPTU;

3. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de encargos com a conservação do IMÓVEL, tais como despesas ordinárias de condomínio, energia, telefone, taxas sanitárias de dedetização, podendo o LOCADOR, a qualquer momento, pedir a comprovação do pagamento de tais encargos;

CLÁUSULA NONA - DA DESPESA

1. A despesa para o corrente exercício será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à CONTRATANTE, na Lei Orçamentária Anual.

2. A despesa para os exercícios subsequentes será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à CONTRATANTE, na Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PAGAMENTO

1. Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mediante a apresentação dos respectivos Boletos/Recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 20° (vigésimo) dia do mês em curso, devendo ser efetuado o pagamento até o xx° (xx) dia útil do mês subsequente, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos Boletos/Recibos. O pagamento será processado mediante Ordem Bancária a ser creditada em conta corrente em nome do LOCADOR.

1.1. A falta de pagamento do aluguel nos vencimentos implicará cobrança de multa convencional de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) ao dia sobre o valor do débito, pagamento de juros moratórios *pro rata tempore* de 0,5% (meio por cento) ao mês e atualização monetária do valor do aluguel previsto na Cláusula Oitava, sendo o valor dos encargos calculado pela fórmula EM = I x N x VP, onde EM = encargos moratórios devidos; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = índice compensação financeira = 0,00016438; e VP = valor da prestação em atraso.

1.2. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Boletos/Recibos, serão estes restituídos ao LOCADOR em até 10 (dez) dias úteis, para as correções

solicitadas, não respondendo assim o LOCATÁRIO por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes até 10 (dez) dias úteis após a devolução ao LOCATÁRIO dos documentos corrigidos;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE

1. Os pagamentos a serem efetuados em favor do LOCADOR, a depender se pessoa jurídica ou se física, estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:

1.1. Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para seguridade social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei Federal nº 9.430/96; ou

1.2. Do Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF, cuja alíquota efetiva dependerá do valor do aluguel contratado, em conformidade com o disposto no art. 22, inciso VI, e § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29/10/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado conforme especificado abaixo, poderão ser reajustados pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, mantido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, acumulado em 12 (dose) meses, contados da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO e, nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido.

2. As elevações do aluguel processar-se-ão somente através de termo aditivo, com solicitação prévia do LOCADOR, apontando as condições de mercado, valor do reajuste a que pretende e justificando o pedido.

3. Caso o LOCADOR não solicite tempestivamente o reajuste e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

4. Também ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

5. O reajuste terá seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de aquisição do direito do LOCADOR, nos termos do item 1 desta cláusula.

6. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, serão revisados mediante Termo Aditivo, para mais ou para menos, conforme o caso.

7. O percentual final do reajuste não poderá ultrapassar o percentual limite de crescimento da despesa pública para o exercício, fixado nos termos do novo regime fiscal instituído pela Emenda Constitucional nº 95/16.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

1. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de XX (_____) meses, contados da data de recebimento do IMÓVEL pelo LOCATÁRIO, inclusive, podendo ser prorrogado nos termos da lei.

2. A prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes, condicionado ao valor de mercado da locação.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA RESCISÃO

1. O LOCATÁRIO poderá considerar rescindido o contrato firmado com o LOCADOR, caso ocorram os seguintes motivos:

1.1. Descumprimento das cláusulas contratuais;

1.2. Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;

1.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;

1.4. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;

2. Nas ocorrências acima previstas, o LOCADOR fica desobrigado de qualquer recebimento além das parcelas já vencidas.

3. Além das situações previstas no item 1 desta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 60 (sessenta) dias de antecedência, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vincendas previstas no item 1.2 da Cláusula Oitava.

4. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS ANEXOS

1. Constituem parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:

1.1. Anexo I – Termo de Referência;

1.2. Anexo II – Proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA

1. O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação e tem por fundamento o art. 24, inc. X, da Lei Federal nº 8.666/93, a Lei Federal nº 8.245/91 e o Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº XXX /XXXX e à proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Comum, no Foro da cidade de Lima Duarte, MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADORA, e pelas testemunhas abaixo.

_____, _____ de 2022.

(assinaturas)

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

A) Órgão de interesse e localização:
Órgão interessado: Câmara Municipal de Lima Duarte.
Telefone (32) 3281-1165 – www.limaduarte.mg.gov.br

B) Área (s) interessadas(s):
Mesa Diretora e demais vereadores.

C) Responsável pelo Termo de Referência (conforme solicitação):
Comissão de Licitação da Câmara Municipal de Lima Duarte.

D) Objeto (descrição conforme solicitação):
Locação de imóvel, para sediar temporariamente a Câmara Municipal de Lima Duarte.

E) Justificativa**:**
A contratação em tela se faz necessário tendo em vista os ofícios de n° 008\2021 GP de autoria da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Lima Duarte, e ofício 010\2021 CCI, de autoria da Comissão de Controle Interno da Câmara Municipal de Lima Duarte.

Os referidos ofícios justifica a contratação pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a sede do Poder Legislativo, que, após o incêndio ocorrido em 11/11/2021, alocou a secretaria para atendimento junto ao Centro de Atenção ao Cidadão, localizado na Avenida Centenário, 25, loja 2, e, a atual sede não mais atende de forma segura às necessidades da Câmara Municipal.

Com a locação ora proposta, pretende-se instalar temporariamente a sede do Poder Legislativo em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho para atender aos Vereadores, servidores e público, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da Câmara Municipal.

F) Especificação do objeto:
O imóvel a ser locado deve atender aos critérios mínimos descritos: imóvel com espaço suficiente e ambientes separados para abrigar a secretaria (deve ser de fácil acesso, com

acessibilidade, voltado para a rua), local para reuniões administrativas, almoxarifado, arquivo, contabilidade e arquivos específicos, copa, mínimo de dois banheiros privativos. Importante observar que o imóvel deve ter cabeamento para pontos de internet e telefonia fixa.

G) Plano de Ação:

A presente despesa está prevista no Orçamento da Câmara Municipal **1.01.00.01.031.029.2.0002-3.3.90.36– Outros Serviços de Terceiros – PF**

H) Das Obrigações:

LOCADORA obriga-se a:

I) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

II) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

III) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel entre as partes;

IV) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, no que concerçe à natureza do contrato;

V) Responder pelos vícios ou defeitos, jurídicos e estruturais, anteriores à locação;

VI) Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VII) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VIII) Pagar as despesas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo: a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b. pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

IX) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, e as taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

X) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de rede hidrossanitária e a rede elétrica;

XI) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

XII) Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XIII) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

LOCATÁRIA obriga-se a:

I) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado em contrato;

II) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III) Realizar vistoria do imóvel para fins de verificação minuciosa do estado do bem, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

IV) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

V) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI) Consentir com a realização de reparos urgentes estruturais, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei Federal n° 8.245/91;

VII) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VIII) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

IX) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja do encargo da LOCATÁRIA, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

X) Pagar as despesas necessárias à administração do imóvel, como, por exemplo: a. consumo de água, esgoto, telefone, gás e luz; b. limpeza e conservação das instalações; c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;

XI) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e de hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei Federal n° 8.245/91;

XII) Não sublocar, transferir ou emprestar o imóvel ora locado, no todo ou em parte, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

I) Do Prazo de Locação e Pagamento:

O prazo do contrato será de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, prorrogável até o limite de 60 (sessenta) meses, a critério dos contratantes.

Fica vedada qualquer tipo de prorrogação tácita ou por prazo indeterminado.

O aluguel mensal pelo uso do imóvel, vencível no 5º (quinto) dia útil de cada mês, valor válido para 12 (doze) meses do contrato.

Os pagamentos serão realizados mensalmente, através de depósito bancário, TED (Transferência Eletrônica Disponível) e/ou da forma que ficar acordada entre as partes.

O aluguel será reajustado anualmente obedecendo-se ao índice IPCA ou na sua extinção aplicar-se-á o índice determinado pelo Governo Federal.

As elevações do aluguel processar-se-ão somente através de termo aditivo.

J) Da Forma e Prazo de Entrega:

A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura e publicação do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se assim o período locatício.

K) : **Das Penalidades:**

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

L) Da fiscalização do contrato:

Ao Fiscal de Contrato da Câmara Municipal de Lima Duarte, competirá administrar a execução do mesmo, informar com antecedência necessária o Termo de Contrato, bem como providenciar as medidas necessárias as soluções de quaisquer contratempos que por ventura venham a ocorrer.

A ação de fiscalização não exonera a Contratada (locador) de suas responsabilidades contratuais.

M) Das Disposições Finais:

Todos os imóveis que venham a atender o chamamento público para locação de imóveis, deverão passar por vistoria para posterior aprovação.

Lima Duarte, 15 de dezembro de 2021.

Luiz Honório de Paula
Presidente
Comissão de Licitações

Ciente e ratificado pelo Presidente em ____/____/____.

_____
Josimar Oliveira Campos