



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EDITAL CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA

PREÂMBULO

A Câmara Municipal de Santa Leopoldina – Estado do Espírito Santo, localizada na Rua Costa Pereira, 76, Centro, Santa Leopoldina/ES, torna público que pretende contratar diretamente, na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e Medida Provisória nº 1.167/2023 a locação de imóvel para sede da Câmara Municipal de Santa Leopoldina/ES, bem como a necessidade de preservar a atividade plena do Poder Legislativo, informando aos interessados que receberá propostas, nos termos deste edital, até o dia 06 de dezembro de 2023, às 14 horas, a locação tem por finalidade a instalação dos seguintes setores: Presidência, Diretoria contábil/financeira, Secretaria de RH, Unidade de Controle Interno, Setor de Licitações/compras, Diretoria Jurídica, Secretaria Administrativa, Secretaria de TI, Plenário, Arquivo, Sala de reunião e cozinha, podendo haver modificações nas escolhas dos setores e será escolhido pelas características e condições a seguir:

DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL

1.1. O objeto é a locação de um imóvel que deverá ser dotado das seguintes características:

- a)** Prédio comercial;
- b)** Mínimo de 2 (dois) pavimentos, com área total mínima de 400 m², com possibilidade de adequação para divisão por departamentos;
- c)** Localização privilegiada, no Centro de Santa Leopoldina, em área resguardada dos efeitos de eventuais intempéries;
- d)** Espaço destinado ao Plenário com medição mínima de 120 m²;
- e)** Mínimo de 2 banheiros por pavimento;
- f)** Espaço para abrigar o arquivo (acervo) da Câmara Municipal, devidamente protegido dos efeitos de eventuais intempéries;
- g)** Preço compatível com o valor de mercado;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- h)** Área externa contendo vagas de estacionamento do próprio imóvel a ser locado ou de estacionamento público;
- i)** Cozinha.

VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 2.1.** O Contrato terá vigência de 03 (três) anos, sem prejuízo de eventual rescisão por razões de interesse público, contados a partir da data de ocupação do imóvel, que se caracterizará a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado e reajustado anualmente conforme o IGPM.

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE):

- 3.1.** O valor efetivo da locação será apresentado em razão das condições de aproveitamento do imóvel oferecido e depois de verificado o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor com o preço de mercado, nos termos da legislação vigente.
- 3.2.** A Proposta deverá conter os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Termo de Referência. Deverá ainda estar acompanhada de:
- a)** Cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel em nome do locador, podendo ser Escritura de venda e compra devidamente registrada no RGI, se for o caso, e certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel;
 - b)** Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
 - c)** Demonstração de quitação das 03 (três) últimas contas de energia elétrica e água do referido imóvel e taxas condominiais, se for o caso;
 - d)** Cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária se for o caso;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- e) Certidões negativas de débitos perante o INSS, FGTS, Fazendas públicas municipal, estadual e federal, débitos trabalhistas além da declaração de que não emprega menor, conforme modelo do anexo II;
- f) Alvará de licença do Corpo de Bombeiros.

VALIDADE DA PROPOSTA:

- 4.1.** 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.

5. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

- 5.1.** A Câmara Municipal de Santa Leopoldina reserva-se no direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

6. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 6.1.** As propostas deverão ser entregues na sede atual da Câmara Municipal de Santa Leopoldina, localizada na Rua Costa Pereira, 76, Centro, Santa Leopoldina/ES, até às 14 horas do dia 06 de dezembro de 2023.

7. SELEÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1.** O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor estimativo.
- 7.2.** Reserva-se a Câmara ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

7.3. O imóvel será escolhido a partir da eleição daquele que melhor atender aos seguintes requisitos:

- a) Localização;
- b) Qualidade do Imóvel;
- c) Segurança;
- d) Preço.

7.4. Escolhido a proposta mais vantajosa o imóvel será vistoriado pela Comissão Permanente de Licitação da Câmara Municipal de Santa Leopoldina (Portaria nº 018/2023), que emitirá um termo circunstanciado das suas condições e da compatibilidade do preço ofertado com a realidade de mercado.

8. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

8.1. O resultado será publicado no sítio principal da Câmara (www.santaleopoldina.es.leg.br) e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

9. INFORMAÇÕES

9.1. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3266-1064 e (27) 3266-1283 – Setor de Licitações, no horário de 08h às 16h, de segunda a sexta feira.

ANEXO I - MODELO DE CARTA CREDENCIAL;

ANEXO II – MODELO DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL;

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS;

ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO.

Santa Leopoldina/ES, 28 de novembro de 2023.

Vinícius Fonseca Leão

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I
MODELO DE CARTA CREDENCIAL

À

Câmara Municipal de Santa Leopoldina/ES

Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 002/2023

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 SANTA LEOPOLDINA - ES**, na modalidade de Chamada Pública para locação de imóvel nº 002/2023, que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA - ES, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

Santa Leopoldina/ES, ____ de _____ de 2023.

Nome e Assinatura RG nº



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

MODELO DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO
DO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

_____, inscrito no CNPJ sob o nº.
_____, por intermédio de seu representante legal o Senhor
_____, inscrito no CPF sob o nº.
_____, portador da Carteira de Identidade nº. _____,
DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993,
acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, referente ao cumprimento do disposto no
inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em
trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Santa Leopoldina/ES, _____ de _____ de 2023.

Nome e Assinatura RG nº



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

À

Câmara Municipal de Santa Leopoldina/ES

Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 002/2023

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

O imóvel possui a seguinte descrição: _____.

Santa Leopoldina/ES, ____ de _____ de 2023.

Atenciosamente,

Nome e Assinatura RG nº



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV
MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO Nº. _____ 2023 -
QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA
MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA,
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E
_____ NA
QUALIDADE DE CONTRATANTE E
CONTRATADA, RESPECTIVAMENTE,
PARA O FIM EXPRESSO NAS
CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA/ES**, inscrita no CNPJ sob o nº. 28.521.342/0001-76, com sede na Rua Costa Pereira, nº 76, Centro – Santa Leopoldina/ES, CEP: 29.640-000, neste ato representado por seu Exmo. Presidente, **Sr. NELSON LICHTENHELD**, brasileiro, casado, inscrito no CPF (MF) sob o nº 980.405.107-91, adiante denominada **LOCATÁRIO**, e o(a) sr(a). -----, brasileiro(a), casado(a) -----, inscrito no CPF/MF sob o nº. -----, portador da Carteira de Identidade RG nº. -----, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente CONTRATO para locação de imóvel referente ao Processo Administrativo nº. 199/2018. O presente CONTRATO é regido pelas Leis 8.245/91 e 8.666/93 e suas alterações e de acordo com as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1.** O objeto do presente contrato é a Locação de Imóvel, situado na rua _____, destinado acomodar os seguintes setores: Presidência, Diretoria contábil/financeira, Secretaria de RH, Unidade de Controle Interno, Setor de Licitações/compras, Diretoria Jurídica, Secretaria Administrativa, Secretaria da TI, Plenário, Arquivo, Sala de reunião e Cozinha.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLAUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

2.1. LOCADOR:

- 2.1.1. Disponibilizar o imóvel para ocupação imediata, entregando-o em perfeito estado de conservação tanto no aspecto físico, quanto às instalações elétricas, hidráulico/sanitárias;
- 2.1.2. Providenciar todo o reparo na estrutura do imóvel que se fizer necessário para a manutenção do imóvel em perfeito funcionamento;
- 2.1.3. Garantir, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da contratação;
- 2.1.5. Pagamento do IPTU, e outros impostos que incidam sobre a propriedade do imóvel;
- 2.1.6. É de responsabilidade do locador, apresentação do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato.

2.2. LOCATÁRIO:

- 2.2.1. Pagamento de taxa de consumo de água, luz e telefone;
- 2.2.2. Conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas, enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu;
- 2.2.3. Promover às suas expensas as adaptações que se fizerem necessárias para atendimento à sua finalidade de uso, comunicando, com antecedência, ao **LOCADOR** sua intenção, não considerando para tal finalidade as condições e requisitos mínimos estabelecidos no item 3.1 do Edital de Chamada Pública;
- 2.2.4. Para estabelecer um parâmetro na aplicação do que prevê a cláusula 2.1.1, o **LOCATÁRIO** fará um laudo técnico do estado em que recebe o imóvel que será firmado também pelo **LOCADOR**, passando o mesmo a integrar o presente termo na qualidade de anexo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

3.1. As sanções aplicáveis às condutas do contratante são:

- a)** multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) ao Locador sobre o valor do aluguel, por dia de atraso injustificado na realização das providências determinadas pela fiscalização;
- b)** multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) ao Locatário sobre o valor do aluguel, por dia de atraso injustificado no pagamento do aluguel;

3.2. No caso de aplicação das sanções previstas do item anterior, é facultada a apresentação de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

3.3. A multa prevista no item 3.1 será calculada do momento em que ocorreu o fato gerador.

CLÁUSULA QUARTA - VALORES, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTES

4.1. O valor da locação para os primeiros 12 (doze) meses será de R\$ _____
(_____).

4.2. O pagamento será efetuado em parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencíveis no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

4.3. O pagamento só será efetuado mediante apresentação dos seguintes documentos devidamente protocolados na secretaria da Câmara Municipal pelo Locador:

4.3.1. Certidão negativa de débitos perante o INSS, FGTS, bem como negativa de débitos trabalhistas;

4.3.2. Certidão negativa de débito da Fazenda Pública Estadual;

4.3.3. Certidão negativa conjunta de débito relativa a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

4.3.4. Certidão negativa da Fazenda Pública Municipal de Santa Leopoldina.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

4.4. A cada 12 meses de vigência do presente contrato, o mesmo poderá ter o seu valor reajustado sendo corrigido pela variação do Índice Geral de Preços Médios- IGPM, apurado pela Fundação Getúlio Vargas no período anterior, tendo-se como mês de referência o imediatamente antecedente ao da data de correção.

4.4.1. Compete ao locador requerer o reajuste contratual, obedecido ao prazo estabelecido na subcláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA - DO RECURSO FINANCEIRO

5.1. O presente exercício a despesa deste Contrato correrá por conta da dotação orçamentária:_____.

CLÁUSULA SEXTA – VIGÊNCIA

6.1. A vigência do presente contrato será de 03 (três) anos, tal qual previsto no Edital de Chamamento Público nº. 002/2023, a partir da data de assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

7.1. Fica ao **LOCATÁRIO**, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo.

7.1.1. O **LOCATÁRIO** está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença.

7.1.2. O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**.

7.1.3. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização pelas obras, desde que não seja possível sua remoção e tais benfeitorias tenham sido realizadas para a finalidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

específica do pleno exercício das atividades da Câmara Municipal, cabendo a responsabilização de qualquer prejuízo verificado em face de Administração Pública.

- 7.1.4.** As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.
- 7.1.5.** Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbirem e se fizerem necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob a pena de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado, e ao número dos dias que excedem ao prazo fixado para o conserto, podendo até ocorrer à retenção do imóvel por parte do locatário até que o locador o indenize integralmente.
- 7.1.6.** A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado ao **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e está não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1.** A rescisão amigável do presente **CONTRATO** poderá ser solicitada pelo **LOCATÁRIO**, caso em que se considerará o mês da data da comunicação expressa feita ao **LOCADOR** e o mês subsequente para sua conclusão.
- 8.2.** Este contrato poderá ainda ser denunciado antecipadamente pelo Locatário, independentemente de notificação ou interpelação judicial, nos termos do disposto no Art. 4º e no parágrafo 2º, artigo 54-A, ambos da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 9.1.** A execução do presente Contrato será acompanhada e fiscalizada pela Câmara Municipal de Santa Leopoldina, por intermédio do Servidor (Nome do Servidor, cargo e ato que o designou) _____, nos termos do Artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, que deverá atestar a realização dos serviços contratados.
- 9.2.** Embora haja fiscalização por parte dessa Câmara, isso não excluirá e nem tampouco reduzirá a responsabilidade da Contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

10.1. Representará o **LOCADOR** na execução do ajuste, o Sr. _____.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. Caberá a Locatária a publicação do extrato deste Contrato no veículo da Imprensa Oficial Eletrônica da Câmara Municipal de Santa Leopoldina.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO E BASE LEGAL

12.1. Este contrato fundamenta-se:

- I.** quanto à sua admissibilidade, no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93;
 - II.** nas determinações do Código Civil Brasileiro e da Lei nº. 8.245 de 18/10/1991;
 - III.** no que couberem as determinações da Lei nº. 8.666/93;
 - IV.** nos preceitos de direito público e princípios constitucionais, especialmente aqueles elencados no artigo 37 da Carta Magna.
- 12.2.** Nos casos em que houver omissão legal ou contratual a questão será dirimida pela aplicação dos princípios gerais de direito e acordo *inter partes*, preservando-se a supremacia do interesse público sobre o particular.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Santa Leopoldina/ES, para dirimir dúvidas ou contestação oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Santa Leopoldina/ES, _____ de _____ de _____.

LOCATÁRIO

LOCADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: