



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

### EDITAL

Chamada Pública 0007/2022

ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007

### EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2022

O MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio da Comissão Permanente de Licitação, instituída pelo **Decreto nº. 9326/2022**, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA SALA DO EMPREENDEDOR, NOSSO CRÉDITO E FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**, de acordo com as características 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 Decreto Municipal n.º 896/2014, demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

#### 1- REFERÊNCIAS

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

- a) Processo Administrativo nº 729/2022
- b) Modalidade: **Chamada Pública para locação de imóvel nº 007/2022**
- c) Tipo de Licitação: Menor Preço por Item.
- d) Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

1.3. Integram este Edital os seguintes anexos:

- Anexo I - Termo de Referência;
- Anexo II - Modelo de Carta Credencial;
- Anexo III - Modelo de Proposta Comercial;
- Anexo IV – Modelo de Declaração
- Anexo V - Minuta de Contrato

#### 2- OBJETO

2.1. O objeto da presente Chamada Pública é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA SALA DO EMPREENDEDOR, NOSSO CRÉDITO E FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**, deste município, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

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

#### 3 – DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

3.1. Os interessados deverão protocolar 01 (um) **envelope contendo os DOCUMENTOS e**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

### EDITAL

Chamada Pública 0007/2022

ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007

**PROPOSTA serão protocolados no PROTOCOLO GERAL, até as 12:45h do dia 16 de maio de 2022**, no local de realização do Chamamento Público: Sala de Reuniões da Prefeitura, situada na Rua Pedro Daps, nº 09, Centro, Muniz FreireES.

3.1.1 Os envelopes contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel serão abertos **as 13h do dia 16 de maio de 2022**, 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, no **PROTOCOLO GERAL** o envelope contendo os **DOCUMENTOS e PROPOSTA** até o dia e horário e no local acima definido, contendo na parte externa as seguintes informações:

À PREFEITURA DE MUNIZ FREIRE — COMISSÃO PERMANENTE DE  
LICITAÇÃO

CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2022

ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

PROPONENTE (NOME OU RAZÃO SOCIAL): \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF Nº: \_\_\_\_\_

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

## 4 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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007**

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 5 – DA DOCUMENTAÇÃO**

### **5.1 - Da Habilitação para PESSOA JURÍDICA:**

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007**

l) Declaração de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

m) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;

n) Procuração, lavrada em cartório de notas, do representante da empresa que firmará o contrato (documento necessário somente se a indicação do representante não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);

### **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 Muniz Freire 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.

g) Certidão de estado civil;

h) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

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

a) Escritura de Posse do Imóvel ou Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda um dos seguintes comprovantes de posse, todos devidamente autenticados e com firma reconhecida:

a.1) contrato de compra e venda;

a.2) contrato de doação;

a.3) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;

a.4) contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

### EDITAL

Chamada Pública 0007/2022

ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007

- b) Certidão Negativa de Ônus Reais;
- c) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;
- d) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, **referente ao ano de 2021.**
- e) Promover a alteração cadastral na Prefeitura Municipal de Muniz Freire, caso ainda não tenha feito, devendo figurar o locador como responsável pelo recebimento e pagamento do IPTU;
- f) autorização do(a) proponente para realização de eventuais benfeitorias úteis (melhorias, reformas, adaptações) e necessárias (conservação);
- g) Declaração do LOCADOR de que o imóvel está apto para atendimento ao público;
- h) 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 projeto a ser apresentado pelo Gabinete do Prefeito às expensas do LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.
  - h.1) As adequações de que trata a Declaração da alínea “i” 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.
  - h.2) Enquanto perdurarem as obras e serviços de adequação à lei de acessibilidade, caso seja impossibilitado o uso do imóvel pela LOCATÁRIA, não será devido nenhum valor à título de aluguel do imóvel.
- i) Declaração de que caso não possua a Carta de Habite-se, o Locador providenciará no prazo de 120 dias, após a formalização da locação do imóvel, a apresentação da Carta de Habite-se, sob pena de aplicação de penalidade e rescisão contratual.
- j) 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 comissão designada;
  - j.1) A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para apresentação de documentação complementar pelos proponentes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

### EDITAL

Chamada Pública 0007/2022

ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007

j.2) Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou ainda em cópia autenticada.

#### **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 II**) ou procuração com firma reconhecida em cartório, para falar e atuar em seu nome durante a reunião de abertura dos envelopes, seja referente à documentação ou à proposta.

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

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

### **6 – DA PROPOSTA DE PREÇOS**

6.1 - O Proponente deverá encaminhar Proposta de Preço (Anexo III) 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, 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 deste edital;
- c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (R\$ X,XX), em algarismo e por extenso;
- d) Comprovante de quitação das últimas 02 (duas) contas de energia e água do referido imóvel;
- e) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

### EDITAL

Chamada Pública 0007/2022

ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007

6.5 – O valor da locação deverá ser apresentado em forma mensal e anual, devendo ser apresentada em planilha, onde conterà: Valor total da locação, valor mensal, valor anual, das despesas condominiais, do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU ou ITR e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja do locatário, conforme planilha.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT. TOTAL	VALOR ESTIMADO	
				Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
01	Locação do Imóvel	Mês	12		
02	IPTU ou ITR				
03	Demais encargos				
TOTAL				R\$	R\$

6.6 – Declaração na proposta de preços da área útil disponível no imóvel;

6.7 – No valor mensal do aluguel e no valor total anual apresentados, deverão ser computados todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

## 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.

**7.2. Se houver empate na proposta de preços serão observados os seguintes critérios, do primeiro para o último:**

- a)** Período inicial de carência e/ou desconto, considerando que a Administração passará por um período de desmobilização até alocar todas as unidades pretendidas no novo prédio.
- b)** Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, sistema de vídeo monitoramento, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007**

**c)** Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;

**d)** Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

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.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007**

#### **8 – DO PRAZO**

8.1. O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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 inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

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

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

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

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

#### **10 – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

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

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – 06001.0412200022.023-**

**3.3.90.36.00000 – Ficha 169 – Fonte de Recurso 10010000**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007**

### **11 – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **11.1 – Obrigações da(o) Locatária(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;
- 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

### EDITAL

Chamada Pública 0007/2022

ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007

- 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;
- l) Indicar preposto para representa-la na execução do contrato, se for o caso;
- m) Fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõe a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;
- n) Informar a Locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração;
- o) Não reaver o imóvel durante o prazo do contrato de locação.

## 12 – DO PAGAMENTO

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

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

12.3 – Após verificação da entrega do objeto solicitado nesta licitação estar de acordo com as exigências do Edital, **o pagamento será efetuado até o trigésimo dia**, mediante a apresentação das respectivas faturas/notas fiscais, devidamente atestadas pelo(a) Fiscal do Contrato, acompanhadas dos respectivos documentos de regularidade fiscal (CND Federal, Estadual, Municipal da sede da empresa, INSS e FGTS) e trabalhista (CNDT).



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007**

12.3.1 – O prazo referido no item 18.2 será suspenso quando houver notificação para complementação de documentação ou substituição do produto ou prestação de serviço, abrindo-se recotagem de prazo quando de seu saneamento.

12.3.2 - Para efeito de pagamento para objetos/serviços com entrega programada, a Contratada deverá apresentar junto com a nota fiscal o comprovante de entrega dos objetos/serviços, assinados por servidor da unidade da Prefeitura Municipal de Muniz Freire. Este comprovante de entrega será emitido pelo servidor responsável pelo recebimento dos objetos/serviços; a quantidade apresentada em nota fiscal deve ser correspondente aos comprovantes de entrega atestados pelo servidor da PMMF.

12.3.3 - O locador efetuara a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos alugueis, conforme previsto na Lei nº 4.320/64, Lei n.º 9.430/1996 e Instrução Normativa SRF n.º 480/2004, cabendo ainda ao Locador destacar na Nota Fiscal ou Fatura os tributos que eventualmente incidem sobre o valor dos alugueis objeto desta contratação.

12.4 – Ocorrendo erros na apresentação do(s) documento(s) fiscal(is), o(s) mesmo(s) será(ão) devolvido(s) à contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação da nova fatura, devidamente corrigida.

12.5 – A PMMF poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pela contratada, em decorrência de inadimplemento contratual.

12.6 – O pagamento das faturas somente será feito em carteira ou cobrança simples, sendo expressamente vedada à contratada a cobrança ou desconto de duplicatas por meio da rede bancária ou de terceiros.

12.7 – Para a efetivação do pagamento o licitante deverá manter as mesmas condições previstas neste edital no que concerne a PROPOSTA e a HABILITAÇÃO.

### **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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES n° 2022.050E0700001.18.0007**

máximos: I - 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação; II - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato; III - 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor do contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.

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

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

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

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

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

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

### **14 – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

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

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007**

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. Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato o servidor a ser designado pelo Gabinete do Prefeito.

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

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

## **15 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

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

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

## **16 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

16.1. O proponente poderá interpor recurso contra o resultado preliminar deste Edital, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da lavratura da Ata, desde que haja manifesto interesse no momento da sessão.

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**

### **EDITAL**

**Chamada Pública 0007/2022**

**ID Cidades Web TCEES nº 2022.050E0700001.18.0007**

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. A presente chamada não implica em obrigatoriedade na locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se a Prefeitura de Muniz Freire o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

17.2. Sendo hipótese de contratação e anteriormente a assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

17.3. O presente edital poderá ser obtido no Portal da Transparência do Município de Muniz Freire ou pessoalmente no Setor de Licitações, de segunda a sexta-feira, das 12h00min às 18h00min, situada na Rua Pedro Deps, nº 09 – Centro, Muniz Freire/ES – CEP. 29.390-000.

17.4. - O resultado desta procura de imóvel será publicado no Portal da Transparência do Município de Muniz Freire, na imprensa oficial e no saguão desta Prefeitura e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

Muniz Freire/ES, 27 de abril de 2022.

**Gabriela Jordane Fosse**  
**Presidente CPL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E**  
**DESENVOLVIMENTO**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

<b>TERMO DE REFERÊNCIA - TR</b>		
<b>VALIDADE DESTE TERMO</b>		
Este termo só terá validade se for acompanhado do pedido inicial para: <b>- Locação de Imóvel;</b>		
<b>1 – DO ORGAO REQUERENTE</b>		
<b>1.1 – Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento</b>		
<b>2 – DO OBJETO</b>		
2.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA SALA DO EMPREENDEDOR, NOSSO CRÉDITO E FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, que seja localizado na Sede do Município, num raio máximo de 1.000(mil) metros da Sede Administrativa da Prefeitura, Posuindo no mínimo 150 (CEM) metros quadrados e ser localizado no térreo, em local sem riscos de alagamentos e deslizamentos de encostas, construído em alvenaria, cobertura de laje de concreto, com portas reforçada que garanta a segurança para instalação da Sala do Empreendedor, Nosso Crédito e fazenda Pública Municipal.		
<b>3 – DA JUSTIFICATIVA</b>		
3.1- Considerando a necessidade de instalar e concentrar a Sala do Empreendedor, Nosso Crédito e fazenda Pública Municipal desta municipalidade em um único espaço físico, garantindo uma melhor acessibilidade, conservação e segurança. 3.2 - Considerando que o Município não dispõe de espaço físico adequado com a capacidade de instalação. 3.3 - Diante do exposto vimos encaminhar o presente com o propósito de solicitar a realização desta chamada para locação de um imóvel com as características mínimas descritas no item 2.1, para que possamos ter uma instalação que nos de condições físicas ideais para atendimento ao público em um unico espaço.		
<b>4 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA</b>		
4.1 – 06001.0412200022.023-3.3.90.36.00000- Manutenção das Atividades da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento – Outros Serviços de terceiro – Pessoa Física – Ficha 169- Fonte de Recurso – 10010000 - Ordinário		
<b>5– DA ESPECIFICAÇÃO MINIMA DO IMOVEL</b>		
5.1- Estar localizado na Sede do Município de MUNIZ FREIRE/ES, num raio máximo de 1.000 (mil) metros da Sede Administrativa da Prefeitura.		





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

5.2 – Imóvel Comercial, possuindo área mínima de 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> em um único compartimento térreo, que possa atender a sala do Empreendedor, Nosso Crédito e Fazenda Pública Municipal em local sem riscos de alagamentos e deslizamentos de encostas, construído em alvenaria, com cobertura de laje de concreto, com portas reforçadas, cozinha e no mínimo 02 banheiros;

5.3- Estar em bom estado de conservação, sem infiltrações, mofo e rachaduras;

5.4 - Possuir instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento e capaz de suportar refrigeração em caso de instalação;

5.5 - Possuir ligação regular à rede elétrica sem restrição de fornecimento;

5.6 - Possuir ligação regular à rede hidráulica/sanitária sem restrição de fornecimento;.

### 6- DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - O imóvel deverá estar localizado na Sede do Município de MUNIZ FREIRE/ES, num raio máximo de 1.000 (mil) metros da Sede Administrativa da Prefeitura .

### 7.- DO PRAZO DE ENTREGA

7.1 O Município começará a fazer uso do imóvel a partir da data de assinatura do contrato.

7. 2. No ato da entrega o imóvel será previamente vistoriado pelo Fiscal do contrato no tocante às condições previstas na proposta.

### 8.- DA GARANTIA

8.1 - Não se aplica

### 9 – DA VIGÊNCIA

9.1 – O prazo de vigência será de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, caso haja interesse entre as partes.

### 10 – DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 - O acompanhamento, o atesto e a fiscalização será exercida por representante da **CONTRATANTE**, neste ato denominado FISCAL TITULAR Guilherme Oliveira Ferreira, Matrícula nº 000398 e FISCAL SUPLENTE José Antônio Freitas Peixoto, Matrícula nº 001652 devidamente credenciado, o qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo à **CONTRATADA** (Art. 67 da Lei nº 8.666/93 e Art. 6º do Decreto 2.271/97), com as seguintes obrigações:

10.1.1- O fiscal deverá monitorar constantemente a qualidade do imóvel para evitar sua degeneração, devendo intervir para corrigir ou aplicar as sanções previstas no Contrato Administrativo, quando verificar um viés contínuo de desconformidade na locação ou à qualidade exigida.

10.2 - A fiscalização que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos (Art. 70 da Lei nº 8.666/93, com suas alterações)

10.3- Caberá à **CONTRATADA** atender prontamente a quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para o contratante, não implicando a atividade da fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da **CONTRATADA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

### 11.- DA ESTIMATIVA DE VALOR

11.1 – De acordo com o mapa de apuração, após as devidas avaliações.

11.2 - O preço ofertado será encaminhado para análise da comissão de avaliação.

11.3 - Caso o valor atribuído pela comissão de avaliação seja inferior ao valor ofertado, será comunicado ao proponente para adequação da proposta, caso não seja dado o aceite o mesmo será desclassificado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E**  
**DESENVOLVIMENTO**

**12 – DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE**

**12.1-** A aceitabilidade da locação se dará através de vistoria técnica, realizada por intermédio da Comissão de Avaliação de Imóveis Municipal e/ou designada por esta Secretaria, que será efetuada em forma de diligência no local a ser contratado, com emissão de relatório avaliativo.

**13 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**13.1-** Efetuar a entrega do imóvel em perfeitas condições, no prazo e local indicados pela Administração, em estrita observância das especificações do edital de chamamento público e da proposta do valor da locação, acompanhado das respectivas comprovações de pagamento/quitações de faturas de contas de água, energia elétrica, telefone, internet, dentre outros serviços essenciais, quando couber.

**13.2-** Efetuar a entrega do imóvel, acompanhado das comprovações de quitação do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e/ou certidão negativa de débito do respectivo imóvel, emitido pelo setor competente da Prefeitura.

**13.3-** Efetuar a entrega do imóvel, acompanhado de instrumento que comprove o direito de posse do imóvel.

**13.4-** Efetuar a entrega do imóvel acompanhado de ficha de informações contendo nome, telefone, e-mail, endereço para postagem via correios do responsável pelo imóvel para contato entre o locador e locatário.

**13.5-** Autorizar e atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto do presente.

**13.6-** Comunicar à Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

**13.7-** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público.

**13.8-** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato.

**13.9-** Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

**14 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**14.1-** Receber o imóvel, agendando local, data e horário.

**14.2-** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta do valor apresentado, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

**14.3-** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado.

**14.4-** Efetuar o pagamento no prazo previsto no instrumento contratual.

**15 – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

**16 – DO PAGAMENTO**

**16.1-** O pagamento será efetuado mensalmente em até 10 (dez) dias após o mês vencido.

**16.2-** O pagamento será creditado em nome da CONTRATADA, mediante ordem bancária em conta corrente por ela indicada ou por meio de ordem bancária para pagamento do Aluguel do mês, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas no Edital.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E**  
**DESENVOLVIMENTO**

**16.3-** O pagamento, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, será realizado desde que a CONTRATADA efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

**16.4-** O índice a ser utilizado para o reajuste anual deverá ser o IGP-M, ou outro que venha substituí-lo.

**17 – DO SRP - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS**

N/A

**18 – DA MODALIDADE OU DISPENSA**

**18.1-** [ X ] – CHAMADA PUBLICA

**19 – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS/COMPLEMENTARES**

19-1-Será apresentado para o locatário servidor que será a referência municipal para tratar de assuntos vindouros de fatos supervenientes a este instrumentos.

*Marciano Salvador Areais*  
**Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento**  
**Decreto nº 8.691/2021**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO II**  
**MODELO DE CARTA CREDENCIAL**

À

*Prefeitura Municipal de Muniz Freire/ES*  
*Comissão Permanente de Licitação Ref.:*  
*Chamada Pública para locação de imóvel nº 00x/202x.*

*A empresa ou pessoa física \_\_\_\_\_, com endereço \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto do presente certame, instaurado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES**, na modalidade de **Edital de Chamada Pública para locação de imóvel nº 00X/202X**, que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA SALA DO EMPREENDEDOR, NOSSO CRÉDITO E FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL** outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.*

*Muniz Freire/ES, em de de 2021.*

\_\_\_\_\_  
*Nome e Assinatura RG nº*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO III**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº 00x/202x**  
**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

À

*Prefeitura Municipal de Muniz Freire/ES*

*Comissão Permanente de Licitação Ref.:*

*Chamada Pública para locação de imóvel nº 00x/202x.*

*Prezados Senhores, pela presente submetemos à apreciação de V. S<sup>as</sup>, 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,*

*MUNIZ FREIRE/ES, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.*

\_\_\_\_\_  
*Nome e Assinatura RG nº*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO IV**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº 00x/202x**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**

Muniz Freire-ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 201 \_\_\_\_.

*A Comissão Permanente de Licitação*

*Assunto: Declaração de atendimento de exigências Chamada Pública Nº 00x/202x.*

**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), DECLARA, sob as penas da lei, que o imóvel apresentado satisfaz plenamente todas as exigências previstas no edital epigrafado, e se encontra apto para atendimento das necessidades da Administração.**

*Assinatura Identificável  
(nome do representante da empresa)*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO IV**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº 00x/202x**

**MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

**O MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE - ES, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO**, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 27.165.687/0001-71, COM SEDE À RUA PEDRO DEPS, Nº 09, CENTRO, NESTA CIDADE, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEU PREFEITO MUNICIPAL SENHOR **GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DO CPF Nº 005.212.667-69, RESIDENTE E DOMICILIADO NA LOCALIDADE DE AMORIM, ZONA RURAL, MUNIZ FREIRE - ES, COM INTERVENIÊNCIA DA **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, REPRESENTADA PELA SR<sup>a</sup>. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO **xxxxxxxxxxxxxxxxx**, PORTADOR DO CPF Nº **xxxxxxxxxx**, RG Nº **xxxxxxxxxx** - ES ES, RESIDENTE, NESTE MUNICÍPIO, DORAVANTE DENOMINADO **LOCADOR**, AJUSTAM O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, 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, QUE SE REGERÁ PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato tem por finalidade a locação de um imóvel, de propriedade do Locador, localizado à **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, neste Município, **PARA INSTALAÇÃO DA SALA DO EMPREENDEDOR, NOSSO CRÉDITO E FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL** em atendimento à solicitação constante no Processo Administrativo nº 729/2022.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

A presente locação visa a atender finalidade pública de atender a **INSTALAÇÃO DA SALA DO EMPREENDEDOR, NOSSO CRÉDITO E FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**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 ou apostilamento, previamente analisado pela Procuradoria Jurídica do Município de Muniz Freire.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

O presente Contrato terá início na data de sua assinatura com prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado ou rescindido de acordo com a vontade das partes.

**Parágrafo Primeiro** - O prazo da locação é o definido no caput desta cláusula, independente da inauguração de suas instalações, por ato do LOCATÁRIO, com a imediata exigibilidade dos aluguéis.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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

**Parágrafo Terceiro** - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Jurídica do Município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

**Parágrafo Quarto** - 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**

O valor do presente Contrato é de **R\$ xxxx,00** (xxxxx reais), que será pago em 06 (seis) parcelas mensais, no valor de R\$ xxxx,00 (xxxxxxx reais) cada.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será realizado na Tesouraria desta Prefeitura ou através de transferência bancária, para conta-corrente a ser informada pelo LOCADOR, que poderá ser modificada, segundo os seus critérios.

**Parágrafo Segundo** - O LOCATÁRIO deverá efetuar as retenções cabíveis no momento do pagamento do aluguel incluindo-se neste as restituições por benfeitorias.

**CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS**

A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Programa de Trabalho: xxxxxxxxxxxxxxxx

Elemento de Despesa: xxxxxx

Recursos Financeiros: Próprio – Ficha xx - Fonte xxxxx

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O LOCADOR é obrigado a:

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

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

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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

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

VI – pagar os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – manter o imóvel em perfeitas condições de uso durante a vigência da locação; promover o imediato reparo de danos decorrentes de sua utilização, e restituí-lo, finda a locação, no estado em que o recebeu pintado de novo, em todas as suas partes internas, incluindo salas, corredores, escadarias, rampas de acesso, etc, com realização das obras civis e reparos dos danos decorrentes de seu uso, efetuando, ainda, a substituição de vidros eventualmente danificados, ressalvadas apenas as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si, seus agentes, fornecedores, terceiros ou decorrentes do atendimento a população, sob pena de pagamento de indenização de eventuais danos e/ou prejuízos;

VI – 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.

**CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

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, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditivo da execução do contrato;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**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**

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel locado toda e qualquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio 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 expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

**Parágrafo Segundo** - Caso as benfeitorias úteis ou necessárias e não removíveis, atendam apenas aos interesses do LOCATÁRIO, não estarão sujeitas a qualquer forma de abatimento nos aluguéis, de indenização ou de levantamento, finda a locação, e serão incorporadas ao imóvel.

**Parágrafo Terceiro** - 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 Quarto** - 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. As benfeitorias voluptuárias não estão sujeitas a indenização e nem permitem o exercício do direito de retenção.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**Parágrafo Único** - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

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, até o prazo de locação nele previsto.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE**

O valor dos alugueis serão corrigidos com a variação acumulada do índice do IGP-M anual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE**

O presente contrato poderá ser publicado na imprensa oficial, local ou regional ou por afixação na Sede da Prefeitura, na forma do artigo 82 da Lei Orgânica do Município de Muniz Freire, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS ADITAMENTOS**

Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Jurídica do Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA FISCALIZAÇÃO**

Conforme indicação do Secretaria Municipal de Sa Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, fica a servidora xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, matricula xxx responsável pela fiscalização do referido Contrato e suplente xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, matricula xxxxxx.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

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

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

Muniz Freire – ES, 0x de xxxxx de 202x.

**MUNICÍPIO DE MUNIZ FREIRE - ES**

GESI ANTONIO DA SILVA JUNIOR

PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIO

INTERVENIENTE

LOCADOR