

**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MACIEIRA**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº001/20203

A prefeitura municipal de Macieira por intermédio da Comissão de licitações torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO relativo ao mercado imobiliário do município de Macieira/SC de imóveis para locação, em edifício, visando uso institucional como sede do Conselho Tutelar e preferencialmente em conjunto para o Clube de Mães a Pastoral da Saúde;

1.1 O IMÓVEL DESTINADO PARA O CONSELHO TUTELAR DEVERÁ ATENDER ÀS SEGUINTEES ESPECIFICAÇÕES:

- Área útil aproximadamente 100m²
- Localização: Região compreendida no entorno de 300m em raio da sede administrativa da prefeitura de Macieira localizada na rua José Augusto Royer nº 133, centro.
- Vagas de garagem: no mínimo 01.
- Sanitários: mínimo de 01 (um).
- Copas: mínimo de 1 (uma).
- Bom estado de conservação das instalações.
- Deve atender às normas de acessibilidade contendo rampa de acesso ao imóvel a ser locado;
- Salas no mínimo 5 (cinco)

2.1 O IMÓVEL DESTINADO PARA O CLUBE DE MÃES E PASTORAL DA SAÚDE DEVERÁ ATENDER ÀS SEGUINTEES ESPECIFICAÇÕES:

- Área útil de aproximadamente 180m² preferencialmente em prédio em conjunto ou próximos;
- Localização: Região compreendida no entorno de 300m em raio da sede administrativa da prefeitura de Macieira
- localizada na rua José Augusto Royer nº 133, centro.
- Sanitários: mínimo de 02 (dois) devendo ser um para cada finalidade locatária: pastoral e clube
- Copas: mínimo de 02 (duas) devendo ser um para cada finalidade locatária: pastoral e clube
- Bom estado de conservação das instalações.
- Deve atender às normas de acessibilidade contendo rampa de acesso ao imóvel a ser locado;
- Salas no mínimo 4 (quatro) para o clube de mães uma dessas deve ser igual ou superior a 40m² sendo para fins de guarda de insumos usados pelo clube e bem como a guarda de itens os quais compõem o museu municipal (não foi somada a copa já supracitada)
- Salas no mínimo 6 (seis) para a pastoral da saúde uma dessas deve comportar uma lavanderia e uma dessas salas deve ter no mínimo 12 metros quadrados para fins de aplicação de terapia específica a qual o terapeuta necessita de uso de maca e espaço maior para desenvolver seus trabalhos.

3.0 DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser apresentadas em envelope lacrado sob regime de recebimento por protocolo na sede da Prefeitura Municipal de Macieira/SC no departamento de licitações situada à Rua José Augusto Royer Centro, n. 133, no horário das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17

h00min pelo período de cinco dias úteis a contar 23 de janeiro de 2023 à 27 de janeiro de 2023.

As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, com indicação da área ofertada, e todas as informações se possível a planta baixa do imóvel, se a administração pública necessitar poderá visitar o imóvel para possíveis fins de atendimento ou não dos requisitos necessários.

As propostas serão consideradas para a seleção dos imóveis aptos à locação.

Juntamente com a proposta deverá em envelope a Pessoa física ou jurídica apresentar os seguintes documentos pertinentes ou não a pessoa física:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal de Macieira;
- Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS);
- Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, atualizada.
- Considerando a implantação do sistema eproc no Poder Judiciário de Santa Catarina, a partir de 01/04/2019, as certidões de Falência, Concordata e Recuperação Judicial deverão ser solicitadas tanto no sistema eproc quanto no SAJ. As duas certidões deverão ser apresentadas conjuntamente, caso contrário não terão validade.
- Cópia da cédula de identidade e CPF;
- Cópia do comprovante de residência;
- Cópia da Matrícula atualizada do imóvel em posse do Locador.

4.0 DO VALOR E CRITÉRIO DE DESEMPATE

Os valores deverão compor a proposta do imóvel juntamente com as características dos mesmos em especial as supracitadas.

Em caso de empate no cumprimento de todos os requisitos para a locação do imóvel será optado pelo imóvel o qual por meio de seu locador propor o menor valor de locação.

O valor da locação efetivamente a ser pago será embasado por avaliação imobiliária atual e/ou já existente atualizada por índice pertinente a locação, caso a avaliação imobiliária for de valor superior ao solicitado em proposta pelo proprietário do imóvel, seguir-se-á a de menor valor.

5.0 DO CONTRATO

Após a apresentação das propostas, análise da documentação e devida avaliação atual e/ou atualizada será lavrado o competente CONTRATO DE LOCAÇÃO.

Macieira, 20 de janeiro de 2023.

EDGARD FARINON
Prefeito Municipal-Macieira/SC

ANEXO I
“MINUTA DE CONTRATO”

Apresenta versão preliminar do termo de contratação da locação, incluindo a previsão de que o valor da proposta deverá contemplar os tributos a serem retidos, conforme a natureza jurídica do locador (pessoa física ou jurídica).

MINUTA DE CONTRATO

(podendo ser lavrado dois contratos justificados a distinção das orçamentações contábeis)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº/2023
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/ 2023

COD. TCE:

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MACIEIRA - SC**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 95.992.020/0001-00, com sede na Rua José Augusto Royer, 133, em Macieira - SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o **Sr. EDGARD FARINON**, portador do CPF sob nº**** RG nº**** residente e domiciliado na Rua **** no Estado de Santa Catarina e de outro lado à empresa ou pessoa física***** devidamente inscrita no CNPJ ou CPF sob nº ***** doravante denominada **CONTRATADA**, representada neste ato pelo **Sr/Sra******* inscrito no CPF sob N° ***** e Carteira de Identidade nº***** residente

e domiciliado na Rua***** nº**** na cidade de***** Estado de***** que de acordo com o Processo Licitatório N° 00./ 2023, Dispensa de Licitação N°/ 2023, doravante denominado o processo que se regerá pela Lei Complementar 123/06, Lei nº 10.520/02, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais normas legais celebram o presente Contrato, da seguinte forma:

LOCATÁRIO: Prefeitura Municipal de Macieira/SC, por intermédio da secretaria de administração, inscrito no CNPJ nº. 95.992.020/0001-00, com sede na Rua José Augusto Royer, centro, neste ato representado pelo Prefeito municipal, **Sr EDGARD FARINON**.

LOCADOR: Sr: CNPJ ou CPF nº*****() com sede na Rua**** Cidade ***** neste ato representada por seu (sua) Sócio (a) Administrador (a), Senhor (a) (no caso de Pessoa jurídica) Proprietário do imóvel portador da Cédula de Identidade nº***** e CPF nº***** conforme a representação legal que lhe é outorgada por comprovante de posse do imóvel por escritura pública.

Os **CONTRATANTES** celebram o presente contrato de locação de imóvel, conforme autorização proferida no processo licitatório nº****, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA-DO OBJETO

1. O objeto da presente contratação é alocação de imóvel para fins de instalações da (OU CONSELHO TUTELAR) da saúde e clube de mães (Inserir endereço completo do imóvel, Macieira /SC CEP: 89518000), conforme registro XXXXXX do CartórioXXXX doravante denominado IMÓVEL.
2. As salas destinadas para a locações endocompreendendo uma área total de no mínimo 180m² ou compreendendo toda a área construída do imóvel devido ser ineparáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA-DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

-
1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento da pastoral da saúde municipal e clube de mães (OU CONSELHO TUTELAR), sendo 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.
 - 1.1. O vencimento da primeira parcela das despesas com o aluguel será a partir do trigésimo primeiro dia, inclusive, após a entrega do imóvel pelo locador ao locatário.
 - 1.2. O IMÓVEL será disponibilizado no prazo imediato a contar da assinatura do contrato.

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 conforme recebido em ato de entrega.
 - 1.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalva dos desgastes naturais decorrentes do uso regular;
 - 1.2. 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

CLÁUSULA QUINTA-DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. São obrigações do LOCATÁRIO:
 - 1.1. Manter sob sua responsabilidade as tarifas públicas de energia, gás, e demais que se façam necessárias ao uso do IMÓVEL;
 - 1.2. Disponibilizar para cesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;
 - 1.3. No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos deste contrato;
 - 1.4. 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:
 - 1.1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas.
 - 1.2. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do presente contrato e de suas prorrogações.
 - 1.3. Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO a cerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos;

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

CLÁUSULA SÉTIMA–DO ACOMPANHAMENTO EFISCALIZAÇÃO

1. A execução deste Contrato deverá ser acompanhada fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/93.
2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:
 - 2.1 Atestar e encaminhar para pagamento os documentos de cobrança de aluguel, e das demais despesas diretamente ligadas à conservação do IMÓVEL, tais como, despesas com, energia e água
3. Compete ao LOCADOR manter preposto, aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA–DO PREÇO

1. Os valores devidos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR serão os estabelecidos na tabela a seguir:

Item	Descrição	Valor mensal	Valor total
1	Locação de imóvel para fins de funcionamento do clube de mães e pastoral da saúde (OU CONSELHO TUTELAR)		
	Valor da locação		R\$

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

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

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 20º (vigésimo) dia do mês em curso, devendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) 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 *prorata tempore* de 0,5% (meio por cento) ao mês e atualização monetária do valor do aluguel previsto neste contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado conforme especificado no subitem abaixo, poderão ser reajustados da seguinte forma:

- 1.1. Para o **item 1 – Aluguel sem as adaptações**: o reajuste será feito pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, mantido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou banco Central, acumulado em 12 (doze) 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. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação do LOCADOR.

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

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA-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.

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

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA-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. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificado se determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO, no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- 1.3. 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 90 (noventa) dias de antecedência, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vencidas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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, inciso X, da Lei nº8.666/93, o artigo 47-A da Lei nº 12.462/2011, a Lei nº8.245/91 e o Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº XXX.XXX/XXXX-X e à proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

1.As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente,. Fica eleito o Foro da Comarca de Caçador – SC, para dirimir as dúvidas que possam advir da presente contratação, com renúncia expressa, de qualquer outro por mais privilegiado que seja.E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente em 03 cópias de iguais teor, que, depois de lido e achado conforme, e assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Macieira– SC, deXXXXXXXX2023.

EDGARD FARINON

PREFEITO MUNICIPAL DE MACIEIRA- CONTRATANTE LOCADOR

LOCATÁRIO

Fiscais do Contrato:

Alencar Castanheiro

CPF:

Neldo Zimmer

CPF: