EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 3/2020

PROCESSO LICITATÓRIO Nº46/2020

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA CENTRAL ELÉTRICA DE SANTA CATARINA - CELESC

**1 - PREÂMBULO**

1.1 - O **Município de BARRA BONITA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa, situada na Av. Buenos Aires, 600, centro – BARRA BONITA– SC, através da **Secretária de Administração, Sr.** MOACIR PIROCA **TORNA PÚBLICO** que fará realizar CHAMAMENTO PÚBLICO, e convida os PROPRIETÁRIOS interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel de natureza comercial para sediar a repartição da Central Elétrica de Santa Catarina - CELESC, conforme convênio firmado com Município.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de publicação do Aviso de Procura de Imóvel e o dia 30 de junho de 2020, das 07:45 às 11:45 e das 13:00 às 17:00 (horário local), no endereço indicado no subitem 2.9.

1.OBJETO

1.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades da Central Elétrica de Santa Catarina - CELESC, **o qual deverá possuir área útil de expediente de no mínimo** 63m2,  **(sessenta se três metros quadrados),** metragem na qual devem estar abrangidas as áreas de uso comum e banheiro, bem como deve se encontrar livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão e se localizar no centro da cidade de Barra Bonita/SC.

1.2. Os PROPRIETÁRIOS, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso da CASAN especificadas no Anexo I à presente convocação, em especial: instalação de rede lógica e sua certificação, instalação de rede elétrica comum e estabilizada, instalação de rede telefônica.

2.APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1. O PROPONENTE deverá apresentar a proposta de locação em conformidade com o modelo do ANEXO II – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

2.2. A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

2.3. Deverá constar da proposta de locação o valor mensal do aluguel e o valor total para 12 (doze) meses, no qual deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2.4. A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

2.5. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática especifica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

2.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

2.7. A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 30(trinta)dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.8. A Secretaria de Administração reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os PROPONENTES deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados.

2.9. A proposta d e locação deverá ser entregue pessoalmente, pelo proprietário ou por quem o represente, até as 17 horas do dia 15 de julho de 2020, no s e g u i n t e endereço: Av. Buenos Aires, 600,centro, Barra Bonita/SC.

2.10. A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação: A Secretaria de Administração Município de Barra Bonita/SC – Proposta para locação de imóvel 2.11. Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 2.9.

3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

3.1. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

3.1.1. Endereço do imóvel;

3.1.2. Número de pavimentos;

3.1.3. Área total do imóvel, detalhando a área útil, a área de expediente e a área comum, a qual deverá ser devidamente discriminada;

3.1.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);

3.1.5. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;

3.1.6. Cópia autenticada da certidão de matricula do imóvel, comprovando a propriedade do bem;

3.1.7. 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.

3.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do PROPONENTE, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

3.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

3.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\_adm/consultar\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

3.3. Os PROPONENTES deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

3.3.1. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

3.3.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

3.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei.

3.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente por períodos de maior ou menor tempo. 4.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

5. CONTRATAÇÃO

5.1. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Município, a ser denominada LOCATÁRIO, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

5.2. É vedada a contratação de interessados que:

5.2.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

5.2.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010.

5.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Barra Bonita/SC, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

5.2.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5.2.7. Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

5.2.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

5.2.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

6.1. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Município, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do projeto básico, detalhados no Anexo I;

6.3. A futura LOCADORA deverá adaptar ou permitir a adaptação do layout às necessidades da CELESC, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços, divisões e núcleos, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local.

6.4. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e d e equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso, de combate a incêndios e a rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, comum e estabilizada.

7. CONTATO PARA INFORMAÇÕES

7.1. Para obtenção de informações relativas a este procedimento de dispensa de licitação, utilize o endereço de e-mail compras@barrabonita.sc.gov.br , 30 de junho de 2020.

7.2 Membros da Comissão de Seleção de Imóveis do Município de Barra Bonita/SC.

|  |  |
| --- | --- |
| NOME | MATRÍCULA |
| LELIANDRA LUCIANA VILANOVA |  |
| FABIANA MICHELLE SCHAUBLE MACIEL |  |
| PAULO SERGIO BOFF |  |
| SIRLEI BERNAT |  |
| MARCO ANTONIO ROCHA MENEGUZZI |  |
| JEOVANA BERTI |  |

**MOACIR PIROCA**

**PREFEITO MUNICIPAL**

**ANEXO I QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL**

Conforme necessidades apuradas na o imóvel ofertado devera possuir as características mínimas descritas no quadro abaixo:

**Item 1 - Especificações do imóvel**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 | O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de aproximadamente 63 m² (sessenta e três metros quadrados) de área livre e banheiro. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.2 | O imóvel deve ser concluído atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e na legislação vigente de acessibilidade pelas pessoas portadoras de necessidades especiais (Norma Técnica da ABNT NBR 9.050). |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.3 | O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo. |

**ANEXO II**

IFORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal , o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ infra-assinado(a), portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e de CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em atendimento ao Chamamento para locação de imóvel comercial que atenda as especificações constantes no Anexo I do Edital Nº 1/2020, vem apresentar a seguinte proposta: Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Valor mensal do aluguel: R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Valor total do aluguel (12 meses): R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Prazo para entrega das chaves: \_\_\_\_\_\_ dias consecutivos a partir da assinatura do contrato. Vagas de garagem: \_\_\_\_\_\_\_ Validade da proposta: \_\_\_\_\_\_\_\_ dias (mínimo de 30 dias) Dados complementares: Telefone de contato: E-mail:

Barra Bonita, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2020. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Proprietário/Representante legal)

**ANEXO III - MODELO DE CONTRATO**

**TERMO DE CONTRATO N.º \_\_/20\_\_ CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BARRA BONTIA, POR INTERMÉDIO DO PREFEITO MUNICIPAL\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, E A \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**LOCATÁRIO**: O MUNICÍPIO DE BARRA BONITA/SC**,** por intermédio do Prefeito Municipal de Barra Bonita/SC **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, inscrito no CNPJ (MF) n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Senhor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**LOCADOR**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** inscrita no CNPJ (MF) n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neste ato representada por seu (sua) Sócio (a) Administrador (a), Senhor (a) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, portador (a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conforme a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social.

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1. O objeto da presente contratação é a locação de \_\_\_\_\_\_\_ salas e \_\_\_\_\_\_\_ vagas de garagem rotativas do imóvel não residencial localizado no (Inserir endereço completo do imóvel, incluindo cidade, estado e Código de Endereçamento Postal – CEP), conforme registro XXXXXXX do Cartório XXXXX doravante denominado IMÓVEL, bem como a execução dos serviços de adaptação descritos no(s) Anexo(s) XXXX deste contrato.
2. As salas objeto da locação são as de número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, compreendendo uma área total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento da CELESC \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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. O vencimento da primeira parcela das despesas com o aluguel será a partir do trigésimo primeiro dia, inclusive, após a entrega o imóvel pelo locador ao locatário, com as adaptações constantes do(s) Anexo(s) XXXX a este termo;
  2. 1.2 O IMÓVEL será disponibilizado no prazo de até XXX (xxxxxxxxxxx) dias, contados da assinatura do contrato, após a realização das adaptações técnicas especificadas no(s) Anexo(s) XXXX deste termo.

**CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

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

* 1. 4.2 O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;
  2. 4.3 Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todos os tributos, taxas e despesas de responsabilidade do LOCATÁRIO, firmando conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao LOCADOR, ficando, neste caso, o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o LOCADOR não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

São obrigações do LOCATÁRIO:

* 1. 5.1. As estipuladas no artigo 23 da Lei n° 8.245/91;
  2. 5.2 Manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, gás, telefone, as despesas ordinárias de condomínio e demais que se façam necessárias ao uso do IMÓVEL;
  3. 5.3 Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;
  4. 5.4 No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos deste contrato;
  5. 5.5 Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras no IMÓVEL locado sob sua responsabilidade;

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

São obrigações do LOCADOR:

* 1. 6.1 As estipuladas no artigo 22 da Lei n° 8.245/91;
  2. 6.2 Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
  3. 6.3 Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do presente contrato e de suas prorrogações, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado;
  4. 6.4 Assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do IMÓVEL locado, nos termos do artigo 27 da Lei n° 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR, abatendo parte do valor pago pela adaptação do valor venal do imóvel;
  5. 6.5 Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;
  6. 6.6 Responder pelos vícios anteriores à locação;
  7. 6.7 Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO;
  8. 6.8 Apresentar Certidão de quitação de Débitos Tributários Federais, Dívida Ativa da União e de Contribuições Previdenciárias, bem como Certidão de Regularidade do Imóvel, a cada 12 (doze) meses.
  9. 6.9 Realizar, antes da entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, as adaptações necessárias para utilização, conforme Anexo(s) XXXX deste contrato.
  10. 6.10 O LOCADOR deverá franquear o acesso ao imóvel durante a realização das adaptações, para acompanhamento dos serviços. Em caso de observação de trabalhos incompatíveis com os Anexos deste contrato ou com as normas técnicas de engenharia e arquitetura aplicáveis, o representante do locatário poderá notificar o locador para realizar as correções.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

* 1. A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do Artigo 67 da Lei n° 8.666/93.
  2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:

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

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

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

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

7.2.5 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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ititI Item** | **Descrição** | **Total de m2 do imóvel** | **Preço/m2** | **Valor mensal do aluguel** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1.1 As parcelas relativas ao ALUGUEL terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao LOCATÁRIO com o valor mensal de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com o valor anual de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e valor total para o período de vigência do contrato de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2 As parcelas relativas às ADAPTAÇÕES terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, durante todo o período de vigência do contrato de aluguel, qual seja, XX (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) meses, será devido o pagamento de XX (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) parcelas iguais de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, perfazendo o total de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.1 Caso o contrato seja prorrogado, o valor deverá ser renegociado sem a parcela relativa às ADAPTAÇÕES, mantendo-se apenas o valor do aluguel, reajustado conforme a Cláusula Décima Segunda.

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. Não há previsão de despesa para o corrente exercício ou A despesa para o corrente exercício será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE,** na Lei Orçamentária.
2. A despesa para os exercícios subsequentes será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE,** na Lei Orçamentária.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO**

1. Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mediante a apresentação dos respectivos Boletos/Recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 20° (vigésimo) dia do mês em curso, devendo ser efetuado o pagamento até o 10° (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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE DE PREÇOS**

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado conforme especificado nos subitens abaixo, poderão ser reajustados da seguinte forma:

* 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, acumulado em 12 (dose) meses, **contados da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO** e nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido

**CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

1. Para a realização dos serviços de adaptações no IMÓVEL locado, o prazo de vigência é de 12 meses, contados da data de assinatura do contrato.
2. 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. 3. prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes, condicionado ao valor de mercado da locação.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA RESCISÃO**

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

* 1. 14.1 Descumprimento das cláusulas contratuais;
  2. 14.2 Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;
  3. 14.3 Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;
  4. 14.3 Atraso superior a 60 (sessenta) dias além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, na conclusão dos serviços de adaptação ou em seu refazimento em caso de execução insatisfatória ou em desacordo com as especificações devidamente apontadas pelo LOCATÁRIO;
  5. 14.4 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;
  6. 15.5 Nas ocorrências acima previstas, o LOCADOR fica desobrigado de qualquer recebimento além das parcelas já vencidas.
  7. 15.6 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 vincendas previstas no item 1.2 da Cláusula Oitava.
  8. 15.7 Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES**

1. Em caso de atraso injustificado na conclusão dos serviços de adaptação além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, o LOCADOR estará sujeito à multa diária correspondente

a 3,3% do valor mensal do item relativo às ADAPTAÇÕES, previsto no item 1.2 da Cláusula Oitava, até o limite de sessenta dias.

2. Em caso de atraso injustificado no refazimento de serviços realizados de forma insatisfatória ou em desacordo com as especificações além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, o LOCADOR estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do item relativo às ADAPTAÇÕES, previsto no item 1.2 da Cláusula Oitava, até o limite de sessenta dias.

3. Em caso de atraso injustificado no cumprimento do prazo acordado em cada ocorrência com os representantes do LOCATÁRIO para realização das reparações previstas no item 1.4 da Cláusula Sexta, o LOCADOR estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do aluguel com as adaptações, previsto no item 1 da Cláusula Oitava, até o limite de trinta dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas, incluindo a possibilidade de redução na quantidade de salas/vagas de garagem locadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS ANEXOS**

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

* 1. Anexo I – Especificações Técnicas das Adaptações a serem feitas pelo Locador;
  2. Anexo II – Proposta do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – 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 nº 8.666/93, o artigo 47-A da Lei n 12.462/2011, a Lei nº 8.245/91 e o Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº XXX.XXX/XXXX-X e à proposta do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

* 1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de XXXXXXXX, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d”, da Constituição Federal.

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

LOCADOR LOCATÁRIO