

DECLARAÇÃO DE RETIRADA DE EDITAL

Razão Social/Nome:		
CNPJ/CPF:		
Endereço:		
E-mail:		
Cidade:	Estado:	CEP:
Telefone:		
Pessoa que recebeu:		
Retiramos nesta data cópia do Edital na modalidade de: () Pregão presencial; () Concorrência; () Tomada de Preços; () Credenciamento; () Convite; (X) Chamamento Público Número: 01/2020 - FMAS Entidade:		
Data:		

Senhor licitante,

Visando à comunicação futura entre esta Prefeitura e essa empresa, solicito de Vossa Senhoria preencher a solicitação de entrega do Edital e remeter por meio de e-mail: licitacao@cacador.sc.gov.br.

A não remessa do recibo exige a Diretoria de Licitações e Contratos da Prefeitura do Município de Caçador da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, e de quaisquer informações adicionais.

**Diretoria de Licitações e Contratos da
Prefeitura do Município de Caçador**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020 - FMAS - PROCESSO LICITATÓRIO Nº
004/2020 – DISPENSA 01/2020 - FMAS
SELEÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE ALBERGUE**

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 11.740.027/0001-37, representado neste ato, pela Secretária de Assistência Social de Caçador, Sra. **GRAZIELA WAGNER DA COSTA BENDER**, TORNA PÚBLICO que, em obediência às disposições da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, fará realizar CHAMAMENTO PÚBLICO destinado à consulta de interessados na locação de imóvel para instalação de albergue.

1. DO OBJETO.

1.1. O presente Edital tem por objeto promover o chamamento público de interessados na locação de imóvel para instalação de albergue, visando a ampliação de vagas de acolhimento durante a pandemia de SARS-CoV-2 (Covid 19), que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital.

1.2. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário, por meio de consulta pública, visando a futura locação de imóveis e não implicará qualquer obrigatoriedade à Administração Pública Municipal quanto à locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

2.1. Poderão participar desta licitação pessoas físicas ou jurídicas, que sejam proprietárias ou explorem o ramo de atividade compatível com o objeto deste chamamento público, e satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

2.2. É recomendada a leitura integral deste Edital e de seus anexos, uma vez que a sua inobservância, principalmente no que diz respeito à documentação exigida e à apresentação da proposta, poderá acarretar respectivamente a inabilitação e a desclassificação da licitante.

2.3. Não poderão participar, direta ou indiretamente da licitação, sob pena de desclassificação:

- a) Pessoas físicas ou jurídicas que não atendam às condições deste Edital;
- b) Empresas que tenham como sócio(s), servidor(es) ou dirigente(s) de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- c) Empresas declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob os seus controles e as fundações por elas instituídas e mantidas;
- d) Empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal de Caçador;
- e) Empresas sob processo de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial que incidam em proibição legal de contratar com a Administração Pública;
- f) Empresas reunidas em consórcios, conforme nota técnica recomendatória 01/2017 da Prefeitura Municipal de Caçador.

2.4. A participação na licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e conteúdo deste Edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

2.5. As pessoas jurídicas que tenham sócios em comum não poderão participar da licitação para o(s) mesmo(s) item(s), sob pena de desclassificação.

3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DOS REQUISITOS MÍNIMOS.

3.1. O imóvel destina-se a instalação de albergue de acolhimento;

3.2. O imóvel destinado a instalação de albergue de acolhimento, deverá apresentar as seguintes **características mínimas**:

- a) Benfeitorias em alvenaria com área mínima de 400 m²;
- b) De preferência 02 pavimentos;
- c) Com no mínimo 04 (quatro) banheiros e 01 (uma) copa;
- d) De frente para a rua;
- e) Com acessibilidade;
- f) Valor máximo mensal para locação será R\$ 4.433,00 (quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais), conforme processo de avaliação anexo.

3.6. As especificações apresentadas neste edital possuem caráter de exigências mínimas, as quais deverão ser respeitadas pelos proponentes interessados.

3.7. Os imóveis deverão ser livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades descritas nos itens acima.

3.8. Os imóveis deverão obedecer às normas de posturas das legislações municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição quanto à prestação dos serviços a serem oferecidos pelo Município de Caçador.

3.9. O imóvel deverá ser localizado no perímetro urbano do Município de Caçador, em local de fácil acesso à população, considerando-se as necessidades do órgão e a natureza dos serviços a serem instalados.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.

4.1. A proposta deverá ser apresentada pelo interessado em envelope lacrado, que deverá conter, em sua parte externa, os seguintes dados:

PROPOSTA DE PREÇOS
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2020 - FMAS
MUNICÍPIO DE CAÇADOR/SC
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE
Nº DO CPF OU CNPJ DO PROPONENTE

4.2. Os envelopes de proposta, documentação e os documentos de credenciamento, deverão ser entregues no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Caçador, no máximo até às **19hrs do dia 17 (dezesete) de novembro de 2020**. Não serão recebidos envelopes após a data e horário definidos.

4.3. A proposta de locação deverá ser impressa, contendo a proposta do valor de locação pelo interessado, podendo ser utilizado o modelo disponível no ANEXO II deste Edital, e virá acompanhada, obrigatoriamente, das seguintes informações e documentos relativos ao imóvel:

- a) Descrição completa do imóvel;
- b) Endereço completo da localização do imóvel;
- c) Planta Baixa;
- d) Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem;
- e) Alvará de Habite-se;
- f) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel;
- g) Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias;
- h) Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água e esgoto;
- i) Declaração do proponente atestando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades da municipalidade, e de que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento sobre o imóvel, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- j) Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por pavimento, divisórias já existentes, e demais que julgar pertinentes);
- k) Outras informações que julgar pertinentes.

4.4. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item acima, a proposta que for apresentada por **PESSOA FÍSICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade do(s) proprietário(s);
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF) do(s) proprietário(s);
- c) Comprovante de endereço atualizado do proponente;
- d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em vigor;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente, em vigor;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio do proponente, em vigor;
- g) Prova de regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em vigor (caso esta não esteja abrangida na Certidão de Débitos Relativos aos tributos e à Dívida Ativa da União);
- h) Proposta, conforme formulário disponível no Anexo I;
- i) Dados bancários, conforme disponível no Anexo II;

4.5. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item acima, a proposta que for apresentada por **PESSOA JURÍDICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus atuais administradores, ou;
- b) Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- e) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- f) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias;

- g) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em vigor;
- h) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente, em vigor;
- i) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio do proponente, em vigor;
- j) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, em vigor;
- k) Prova de regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em vigor (caso esta não esteja abrangida na Certidão de Débitos Relativos aos tributos e à Dívida Ativa da União);
- l) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, disponibilizada no site do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.gov.br/certidao), em vigor;
- m) Proposta, conforme formulário disponível no Anexo I;
- n) Dados bancários e Dados do Representante Legal, conforme disponível no Anexo II;
- o) Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e da Lei n.º 9.854, conforme disponível no Anexo III;

4.6. A proposta deverá estar assinada e todas as demais páginas rubricadas pelo proprietário do imóvel indicado ou por seu representante, desde que possua poderes para tal finalidade, sob pena de serem desconsideradas.

4.6.1. O proponente que apresentar sua proposta por meio de representante, deverá, além dos documentos exigido nos itens acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para representação.

4.7. Demais documentos necessários serão solicitados por ocasião da celebração do respectivo contrato de locação de imóvel.

4.8. Os documentos devem apresentar prazo de validade, conforme o caso, e poderão ser entregues em original, por processo de cópia devidamente autenticada, ou cópia não autenticada, desde que sejam exibidos os originais para autenticação por servidor da Administração.

4.9. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos exigidos no presente Edital.

4.10. A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações e documentação fornecida visando atender o Edital.

4.11. A apresentação das propostas e os atos dela decorrentes não geram qualquer direito à indenização, assim como sua habilitação não gera obrigação de locação do imóvel.

4.12. A validade das propostas de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega.

4.13. Serão de responsabilidade da CONTRATANTE as despesas com IPTU e taxa de coleta de lixo.

4.14. Serão de responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR as taxas de condomínio, seguro do imóvel e demais despesas ou taxas incidentes sobre o imóvel.

5. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS.

5.1 A análise das propostas protocoladas de forma tempestiva será realizada pela Comissão Permanente de Licitações, a qual se reunirá na data de XX de XXXXXX de 20XX.

5.2 O resultado do chamamento será publicado no Diário Oficial do Município através do site www.diariomunicipal.sc.gov.br após realização da ata, sendo que o período para qualquer eventual recurso quanto a habilitação deverá ocorrer no prazo máximo de por 05 (cinco) dias úteis a contar da data de publicação do resultado.

6. DAS DILIGÊNCIAS E INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL.

6.1. O Município de Caçador, por meio de seus prepostos designados, reserva-se o direito de realizar visitas aos imóveis ofertados, bem como solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar na proposta telefone para contato, a fim de fornecer os esclarecimentos eventualmente solicitados.

7. DA SELEÇÃO E DA ELEIÇÃO DOS IMÓVEIS.

7.1. Findo o prazo para entrega das propostas pelos interessados, na data aprazada, a Comissão Permanente de Licitações efetuará a abertura dos envelopes de propostas protocoladas pelos interessados, para análise das condições habilitatórias e julgamento das propostas, considerando as exigências e os critérios objetivos contidos no presente edital.

7.1.1. As propostas que contiverem indicação de imóveis que não estiverem situados no bairro centro da cidade serão imediatamente desclassificadas.

7.2. Após a abertura dos envelopes das propostas, avaliada a prospecção do mercado imobiliário pretendido, em atendimento às exigências deste Edital de chamamento público, os imóveis selecionados serão avaliados por uma Comissão de Avaliação, a ser designada em ato próprio do Chefe do Poder Executivo, para verificação do atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste edital, para verificação técnica da adequação da proposta, e da compatibilidade de seu valor, sendo lavrado relatório de vistoria.

7.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo.

7.4. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, dentre os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo Município de Caçador, a seguinte ordem de fatores:

a) O valor proposto para locação: levará em consideração o menor preço ofertado para aluguel mensal.

b) Área: a área do imóvel deverá ser adequada às necessidades das instalações descritas nos itens 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 do Edital.

c) Qualidade do imóvel: avaliação das condições de sua estrutura física, nas dependências internas e externas, incluindo pintura de paredes e fachadas, acabamentos, pisos e revestimentos, telhado, condições das instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, possibilidade de adequações, dentre outros;

d) Condições de acessibilidade;

e) Elementos de segurança (muro ou grades de proteção, portas com fechaduras e chaves, sistemas de segurança, dentre outros)

7.5. A eleição do imóvel a ser locado recairá sobre aquele que melhor atender às características necessárias à instalação dos serviços a que se destinam, conforme indicados nos itens 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 do Edital.

7.6. O Município de Caçador reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao disposto no inciso X, do art. 24, da Lei n. 8.666/93, bem como por não locar nenhum dos imóveis ofertados, em razão da conveniência e oportunidade da Administração.

7.7. Uma vez selecionada a proposta dos imóveis que melhor se adequarem às características exigidas no presente Edital e ao interesse público, é de responsabilidade do proprietário promover as adequações necessárias para o perfeito funcionamento das instalações, conforme exigências mínimas indicadas nos itens 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 do Edital e respectivas alíneas, incluindo a instalação de divisórias internas, se não houver, dentre outros, o que deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, como condição para assinatura do contrato.

8. DO CONTRATO E SUA VIGÊNCIA.

8.1. O contrato de locação do imóvel selecionado, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado com o Município de Caçador por meio de dispensa de licitação, na forma do art. 24, inciso X, da Lei Federal n. 8.666/93 e alterações posteriores.

8.2. Os efeitos financeiros da futura contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante lavratura de termo provisório de entrega, que será precedido de vistoria no imóvel quanto às adequações de que trata o item 7.7.

8.3. O prazo de vigência do futuro contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais períodos, limitados até 60 (sessenta) meses, conforme disposições do art. 57, inciso II e art. 62, § 3º, inciso I, ambos da Lei Federal n. 8.666/93 e alterações posteriores, e desde que haja conveniência à Administração, por intermédio de justificativa escrita, que demonstre o interesse público e a vantajosidade da prorrogação, e autorização da autoridade competente, vedada sua prorrogação automática.

9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS AO EDITAL.

9.1. O Edital de Chamamento Público será publicado no site oficial do Município de Caçador e estará à disposição dos interessados no site <https://www.cacador.sc.gov.br> e no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina Estado – DOM/SC (www.diariomunicipal.sc.gov.br).

9.2. A Comissão de Licitações, por meio de seus membros, prestará as informações e esclarecimentos necessários relativamente ao presente Edital de Chamamento Público, bem como irão dirimir quaisquer dúvidas suscitadas, em horário de expediente da Prefeitura de Caçador, de segunda a sexta-feira, das 13hrs às 19hrs, pessoalmente, por meio de contato telefônico, através dos números (049) 3666-2400 ou pelo e-mail licitacao@cacador.sc.gov.br.

9.3. É de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação no sítio do Município de Caçador, de eventuais avisos de retificações e alterações no presente Edital, devendo os interessados acompanharem e se adequarem às retificações que por ventura ocorrerem.

9.4. Os casos omissos no presente Edital serão resolvidos à luz da Lei n. 8.666/93 e suas alterações e demais legislação aplicável.

9.5. São parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

- a) ANEXO I – Modelo de Formulário de proposta;
- b) ANEXO II – Dados bancários e Dados do Representante Legal;
- c) ANEXO III - Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e da Lei n.º 9.854;
- d) ANEXO IV – Minuta do Contrato.

10. DO FORO.

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Caçador, Estado de Santa Catarina, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questionamentos, porventura, relacionados ao presente Edital de Chamamento Público.

Caçador-SC, 04 de novembro de 2020.

GRAZIELA WAGNER DA COSTA BENDER,
Secretária Municipal

Examinado e aprovado pela Procuradoria Geral do Município

ANEXO I
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020 - FMAS - PROCESSO LICITATÓRIO Nº
004/2020 – DISPENSA 01/2020 - FMAS

MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA
PROPOSTA DE PREÇO

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO:

1.1. Pessoa Física:

Nome completo: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Município: _____

Estado: _____ CEP: _____

Fone/Fax: _____

CPF: _____ RG: _____

OU

1.2. Pessoa Jurídica:

Razão Social: _____

Nome de Fantasia: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Município: _____

Estado: _____ CEP: _____

Fone/Fax: _____

CNPJ: _____

Inscrição Estadual: _____

Inscrição Municipal: _____

2. CONDIÇÕES DA PROPOSTA:

Prazo de validade da proposta: _____ dias.

(prazo mínimo: **vide edital no item 4.12**).

3. DECLARAÇÃO:

Declaramos, para os devidos fins, que nesta proposta estão inclusos todos os impostos (condomínio) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel

Carimbo do CNPJ/Identificação da proponente

Assinatura do representante

Carimbo da empresa

Continua

ANEXO I
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020 - FMAS - PROCESSO
LICITATÓRIO Nº 004/2020 – DISPENSA 01/2020 - FMAS

MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA
PROPOSTA DE PREÇO

VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R\$ (valor por extenso)
VALOR ANUAL DO ALUGUEL	R\$ (valor por extenso)
ÁREA DO IMÓVEL (CONSTRUÍDO)	m ²
ÁREA DO IMÓVEL (TERRENO)	m ²
VALOR ANUAL DO IPTU	R\$ (valor por extenso)
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL	Informar a quantidade de dias consecutivos a contar da data de assinatura do contrato, incluindo o prazo para execuções necessárias
VAGAS DE GARAGEM	Informar a quantidade

Carimbo do CNPJ/Identificação da proponente

Assinatura do representante
Carimbo da empresa

ANEXO II
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020 - FMAS - PROCESSO
LICITATÓRIO Nº 004/2020 – DISPENSA 01/2020 - FMAS

1. DADOS BANCÁRIOS

NOME DO BANCO: _____

CIDADE: _____

AGÊNCIA Nº _____ CONTA CORRENTE Nº: _____

TITULAR DA CONTA CORRENTE: _____

2. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO
CONTRATO (COM PODERES PARA TAL)

NOME COMPLETO: _____

NACIONALIDADE: _____ **ESTADO CIVIL:** _____

CARGO OU FUNÇÃO: _____

IDENTIDADE N.º: _____

CPF/MF N.º: _____

CIDADE/ESTADO ONDE RESIDE: _____

ANEXO III
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020 - FMAS - PROCESSO
LICITATÓRIO Nº 004/2020 – DISPENSA 01/2020 - FMAS

Art. 7º - São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

XXXIII – proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e da Lei n.º 9.854.

Referente ao processo licitatório nº 90/2016 na modalidade de Chamada Pública nº 01/2019, a empresa inscrito no CNPJ n.º , por intermédio de seu representante legal o (a) Sr(a)..... portador(a) da Carteira de Identidade n.º..... e do CPF n.º....., DECLARA, para fins do disposto no inc. V do art.27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

(*Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

.....

(local e data)

.....
(nome e número da Cart. de Identidade do Declarante)

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

ANEXO IV
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2020 - FMAS - PROCESSO
LICITATÓRIO Nº 004/2020 – DISPENSA 01/2020 - FMAS

SELEÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE ALBERGUE

CONTRATANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, com sede na Avenida Santa Catarina, nº 513, Caçador/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 11.740.027/0001-37, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. **GRAZIELA WAGNER DA COSTA BENDER**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 020.384.820-98, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC;

CONTRATADO/LOCADOR:....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº, com sede na Rua Nº nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo senhor....., brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC;

Nos termos do Processo Licitatório 004/2020 - FMAS, Dispensa de licitação nº XX/2020 - FMAS, bem como, das normas da Lei 8.666/93 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação de albergue:

DADOS DO IMÓVEL...

Parágrafo Único. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº XXXX/XXXX e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E REAJUSTE

O preço certo e ajustado entre as partes é de **R\$ 00.000,00** para a totalidade do presente contrato pela locação do imóvel acima descrito.

Parágrafo Único. O valor mensal permanecerá fixo e irrevogável durante os primeiros 12 (doze) meses, após este período o valor, no caso de renovação contratual, poderá sofrer reajuste a cada 12 (doze) meses, quando será utilizado o índice IGP-M (FGV) acumulado do período ou outro índice que venha substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados até dia 10 (dez) do mês subsequente à apresentação da Nota Fiscal/Recibo na Diretoria de Compras do Município devidamente assinada pelo servidor responsável.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O presente Contrato tem prazo de vigência de dias, iniciando na data de 00/00/2020 e findando dia 00/00/20XX, podendo ser renovado nos termos do art. 57, da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR/CONTRATADO

O LOCADOR/CONTRATADO obriga-se a:

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6. Fornecer ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
7. Fornecer ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
9. Pagar os impostos (condomínio) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO/CONTRATANTE

O LOCATÁRIO/CONTRATANTE obriga-se a:

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
9. Providenciar o pagamento de serviços de limpeza, luz e água, se necessários, durante o período da locação.
10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxa de coleta de lixo;
12. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento do **CONTRATADO/LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a presente locação, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2020, reservadas dotações para o exercício seguinte:

Unidade Gestora:
Órgão Orçamentário:
Função:
Subfunção:
Programa:
Ação:
Despesa:

Fonte de Recurso:

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS

A **CONTRATANTE** reserva-se o direito de uso das seguintes prerrogativas, naquilo que for pertinente a este contrato:

- a) Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da contratada;
- b) Rescindi-lo unilateralmente, nos casos especificados no inciso I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;
- c) Fiscalizar-lhe a execução;
- d) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

Em caso de inexecução parcial das obrigações contidas neste instrumento, a **CONTRATANTE** e aos **CONTRATADO/LOCADOR** estará sujeito a:

- a) Advertência por escrito;
- b) Pagamento de uma multa diária, enquanto perdurar a situação de infringência, correspondente a 1% (um por cento) do valor total do Contrato, corrigido monetariamente, sem prejuízo do disposto nesta cláusula, até o prazo de 20 (vinte) dias, findo o qual o Contrato poderá ser rescindido.

§ 1º. As multas serão cobradas por ocasião do primeiro pagamento que vier a ser efetuado após sua aplicação.

§ 2º. O valor total das multas não poderá ultrapassar de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, limite que permitirá sua rescisão, não cabendo, neste caso, a multa prevista na Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

Os **CONTRATADO/LOCADOR** e a **CONTRATANTE** poderão declarar rescindido o presente Contrato independentemente de interpelação ou de procedimento judicial sempre que ocorrerem uma das hipóteses elencadas nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93.

§ 1º – Na existência de descumprimento total das obrigações contidas neste instrumento, por qualquer das partes, esta ficará sujeita às penalidades previstas pela Lei 8.666/93 e alterações subsequentes, bem como multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do presente Contrato, além de rescisão do mesmo.

§ 2º – O Contrato poderá ser rescindido, ainda, por mútuo acordo, mediante comunicação no prazo de (30) trinta dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Contrato ficará a cargo do (a) servidor (a), CPF

Parágrafo Único. Caberá ao servidor designado, verificar se a presente locação atende a todas as especificações e demais requisitos exigidos, bem como autorizar o pagamento da respectiva nota fiscal, e participar de todos os atos que se fizerem necessários para o adimplemento a que se referir o objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Caçador, Santa Catarina, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, renunciando a outro foro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

Caçador, SC, dede 2020.

MUNICÍPIO DE CAÇADOR
CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____