



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: CHP 002/2023 Entidade: Prefeitura Municipal de Caçador Secretaria: Secretaria de Administração – Procon Protocolo: 18.477/2023		
Data:		
<p>Senhor Licitante, Com os cordiais cumprimentos, informamos, gentilmente, que:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Esta DECLARAÇÃO DE RETIRADA DE EDITAL deverá ser preenchida e remetida ao e-mail licitacao.convocacoes@cacador.sc.gov.br, com o objetivo fim apenas de arquivamento.2. Informamos que eventuais pedidos de ESCLARECIMENTOS deverão ser formalizados, único e exclusivamente, através do PROTOCOLO, disponível no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR – SANTA CATARINA.3. Eventuais RETIFICAÇÕES ocorridas no instrumento convocatório e de quaisquer informações adicionais serão publicadas e disponibilizadas no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR – SANTA CATARINA. <p style="text-align: center;">Coordenadoria de Licitações e Contratos do Prefeitura Municipal de Caçador – Santa Catarina</p>		



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE CAÇADOR – SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.074.302/0001-31, com sede na Avenida Santa Catarina, n.º 195, centro, nesta cidade de Caçador – SC, representado neste ato pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **EXMO. SR. ALENCAR MENDES**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob n.º 771.673.849-68, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador, SC, de conformidade com o que estabelece a Lei n.º 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e alterações subsequentes, e supletivamente as normas do direito administrativo, do Código Civil, da Lei Orgânica deste Município e de acordo com as cláusulas e condições constantes deste edital, torna público para conhecimento dos interessados, que fará realizar **CHAMAMENTO PÚBLICO** destinado à consulta de interessados na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO PROCON**.

DATA/HORA LIMITE DE ENTREGA DOS ENVELOPES	ATÉ O DIA 10/07/2023 ÀS 19H
LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES	PROTOCOLO GERAL DA PREFEITURA MUNICIPAL AVENIDA SANTA CATARINA, N.º 195, CEP 89.500.124 CAÇADOR – SC
PROTOCOLO INTERNO	N.º 18.477/2023

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto promover o CHAMAMENTO PÚBLICO de interessados na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO PROCON** que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste EDITAL e no TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

1.2. O presente 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 instrumento e satisfaçam as condições estabelecidas neste EDITAL e no TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

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:

2.3.1. Pessoas físicas ou jurídicas que não atendam às condições deste Edital.

2.3.2. Empresas que tenham como sócio(s), servidor(es) ou dirigente(s) de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

2.3.3. 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.

2.3.4. Empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal de Caçador.

2.3.5. Empresas sob processo de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial que incidam em proibição legal de contratar com a Administração Pública.

2.3.6. Empresas reunidas em consórcios, conforme Nota Técnica Recomendatória n.º 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 à **SEDE DO PROCON**.

3.2. O imóvel, objeto deste edital, deverá atender obrigatoriamente às **características mínimas** descritas abaixo e em conformidade com o TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

Localização

3.3. O imóvel deverá ser localizado em **andar térreo**, no centro do Município de Caçador, com área total mínima de **280,00 m²**.

Acessibilidade

3.4. O imóvel deverá ter acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD) nas áreas de acesso e de atendimento, atendendo ao especificado na NBR/ABNT n.º 9.050/2015.

Documentação

3.5. O imóvel deverá possuir habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Caçador e atender aos padrões de segurança contra incêndio, atestado pelo Corpo de Bombeiros.

Estrutura e Características

3.6. O preponente se responsabiliza a entregar o imóvel com todas as adequações necessárias de acordo com planta fornecida posteriormente pelo IPPUC (divisórias).

3.7. Deverá possuir sistema elétrico que comporte climatização.

3.8. Deverá possuir boas condições de manutenção (ausência de infiltrações, rachaduras, goteiras, fiação exposta, etc).

3.9. Deverá possuir todas as salas fechadas (altura da parede até o teto/forro) com porta de acesso.

3.10. O imóvel deverá ter área total mínima de **280,00 m²**, em andar térreo, que comporte:

ITEM	TIPO DE SALA	QTDE	ESPECIFICAÇÕES
01	1 Sala	01	Sala compartilhada para cartório e fiscalização, com metragem mínima de 40m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
02	1 Sala	01	Sala para Diretoria, com metragem mínima de 20m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
03	1 Sala	01	Sala compartilhada para audiências com metragem mínima de 18m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
04	1 Copa	01	Copa, com metragem de no mínimo 5m ² . Paredes impermeabilizadas, entrada e saída de água para instalação de pia. Deve constar iluminação natural ou artificial, a sala deve conter no mínimo 04 tomadas.
05	2 Sanitários	02	Sanitários para equipe de trabalho Masculino e Feminino, com metragem no mínimo de 2,40m ² dentro das normas sanitárias. Providos de lavatório com água corrente e bacia sanitária. Paredes impermeabilizadas e iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. (Compartilhado, masculino e feminino).
06	1 Sala	01	Sala reuniões, com metragem de no mínimo 18m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
07	1 Sala	01	Sala para Almoxarifado com metragem mínima de 5 m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial.
08	1 Sala de atendimento	01	Sala de atendimento com área de espera e circulação, com metragem mínima de 80m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área, acessibilidade a pessoas com deficiência (PCD)
09	1 Sala de atendimento	01	Sala para atendimento recepção e retorno, com metragem mínima de 35m ² podendo ser conjugada com a sala de atendimentos. Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área, acessibilidade a pessoas com deficiência (PCD)
10	1 Sala	01	Salas de arquivo, iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível. Com metragem mínima de 50m ² .
11	2 Sanitários	02	Banheiros para público em geral, dentro das normas sanitárias, masculino e



			feminino/adaptado deficientes físicos. Cada um com metragem mínima de 2,50 m ² .
12	1 Sala	01	Sala depósito com metragem mínima de 2,50 m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
13	1 Vaga estacionamento	01	Vaga de estacionamento para Deficientes Físicos
14	1 Vaga estacionamento	01	Vaga de estacionamento para os Idosos
15	2 Vaga estacionamento	02	Vaga de estacionamento para veículos oficiais do PROCON
16	2 Vaga estacionamento	02	Vaga de estacionamento ao Público em Geral

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

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

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

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

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.º 002/2023
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR – SC
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE
N.º 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, conforme estabelecido no preâmbulo deste edital. Não serão recebidos envelopes após a data e horário definidos.

4.3. A proposta de locação deverá ser impressa, contendo a proposição 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:

Documentos relativos ao Imóvel:

4.3.1. Descrição completa do imóvel.

4.3.2. Endereço completo da localização do imóvel.

4.3.3. Planta Baixa.

4.3.4. Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem.

4.3.5. Habite-se.

4.3.6. Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.

4.3.7. Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias.

4.3.8. Declaração de quitação das 03 (três) últimas contas de energia elétrica, água e esgoto.

4.3.9. 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.

4.3.10. Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por pavimento, divisórias já existentes, e demais que julgar pertinentes).

4.3.11. Outras informações que julgar pertinentes.



Documentos relativos à Pessoa Física:

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:

- 4.4.1. Cédula de identidade do(s) proprietário(s).
- 4.4.2. Cadastro Pessoa Física (CPF) do(s) proprietário(s).
- 4.4.3. Comprovante de endereço atualizado do proponente.
- 4.4.4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em vigor.
- 4.4.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente, em vigor.
- 4.4.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio do proponente, em vigor.
- 4.4.7. 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).
- 4.4.8. Formulário de Proposta, Dados Bancários e Dados do Representante Legal (ANEXO II).

Documentos relativos à Pessoa Jurídica:

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:

- 4.5.1. Habilitação Jurídica:
 - I. 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;
 - II. Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou;
 - III. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;
 - IV. 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.
- 4.5.2. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).
- 4.5.3. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias.
- 4.5.4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em vigor.
- 4.5.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente, em vigor.
- 4.5.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio do proponente, em vigor.
- 4.5.7. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, em vigor.
- 4.5.8. 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).
- 4.5.9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, disponibilizada no site do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.gov.br/certidao), em vigor.
- 4.5.10. Formulário de Proposta, Dados Bancários e Dados do Representante Legal (ANEXO II).
- 4.5.11. Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal e da Lei n.º 9.854, conforme modelo disponível no ANEXO III deste edital.

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 corridos**, contados da data de sua entrega.

4.13. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas com IPTU, condomínio, seguro do imóvel e demais despesas ou taxas incidentes sobre o imóvel.

5. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

5.1. A análise documental das propostas protocoladas de forma tempestiva será realizada pela Comissão Permanente de Licitações.

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 – SC, 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 ANÁLISE DOCUMENTAL, DA SELEÇÃO E DA ELEIÇÃO DOS IMÓVEIS

7.1. Findo o prazo para entrega das propostas pelos interessados, na data apazada, a Comissão Permanente de Licitações efetuará a abertura dos envelopes de propostas protocoladas pelos interessados, para análise documental 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 perímetro urbano da cidade serão imediatamente desclassificadas.

7.1.2. Constatadas todas as condições habilitatórias, a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES encaminhará as propostas para a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA ENTIDADE REQUISITANTE, a qual irá selecionar e classificar os imóveis, conforme item 7.4. deste edital e emitir em até **05 (cinco) dias úteis**, a **escolha final**.

7.1.3. Cumprida a etapa anterior, dá-se sequência às demais tramitações necessárias.

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, formada por membros da Entidade Requisitante, 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 pela Entidade Requisitante, a seguinte ordem de fatores:

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

7.4.2. Área: a área do imóvel deverá ser adequada às necessidades das instalações descritas nos itens do



Capítulo 3. do Edital.

7.4.3. 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.

7.4.4. Condições de acessibilidade.

7.4.5. 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.

7.6. A Entidade Requisitante reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao disposto no Inciso X, do Artigo 24, da Lei n.º 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 adequem 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 do Capítulo 3. do Edital e respectivos subitens, incluindo a instalação de divisórias internas, se não houver, dentre outros, o que deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, 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 Artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 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 Artigo 57, Inciso II e Artigo 62, § 3º, Inciso I, ambos da Lei Federal n.º 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.

8.4. O valor mensal permanecerá fixo e irrevogável durante os primeiros **12 (doze) meses**. Após este período, o valor, no caso de renovação ou repactuação contratual, poderá sofrer reajuste a cada **12 (doze) meses**, quando será utilizado o índice **IGPM** ou outro que venha substituí-lo, devendo ser considerado à data de aniversário do contrato, ou seja, aquela em que o contrato foi assinado.

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, acessível por 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 irá dirimir quaisquer dúvidas suscitadas, em horário de expediente da Prefeitura de Caçador, de segunda a sexta-feira, das 13h às 19h, pessoalmente, por meio de contato telefônico, através dos números **(49) 3666-2433** ou pelo e-mail licitacoes.coordenadoria@cacador.sc.gov.br

9.3. É de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação no site 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, ocorram.

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

10. DOS ANEXOS

10.1. São parte integrante deste Edital os seguintes anexos:



ANEXO I	Termo de Referência
ANEXO II	Identificação, Dados Bancários, Dados do Representante Legal e Proposta de Preço
ANEXO III	Modelo do Termo de Vistoria
ANEXO IV	Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII Artigo 7º – Constituição Federal
ANEXO V	Minuta do Contrato Administrativo

11. DO FORO

11.1. 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, 19 de junho de 2023.

ALENCAR MENDES
Prefeito Municipal

Examinado e Aprovado pela Procuradoria Geral do Município



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO PROCON

1. OBJETO

1.1. O imóvel destina-se à **SEDE DO PROCON**.

1.2. O imóvel, objeto deste edital, deverá atender obrigatoriamente às **características mínimas** descritas abaixo e em conformidade com este TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

Localização

1.3. O imóvel deverá ser localizado em **andar térreo**, no centro do Município de Caçador, com área total mínima de 280,00 m².

Acessibilidade

1.4. O imóvel deverá ter acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD) nas áreas de acesso e de atendimento, atendendo ao especificado na NBR/ABNT n.º 9050/2015.

Documentação

1.5. O imóvel deverá possuir habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Caçador e atender aos padrões de segurança contra incêndio, atestado pelo Corpo de Bombeiros.

Estrutura e Características

1.6. O preponente se responsabiliza a entregar o imóvel com todas as adequações necessárias de acordo com planta fornecida posteriormente pelo IPPUC (divisórias).

1.7. Deverá possuir sistema elétrico que comporte climatização.

1.8. Deverá possuir boas condições de manutenção (ausência de infiltrações, rachaduras, goteiras, fiação exposta, etc).

1.9. Deverá possuir todas as salas fechadas (altura da parede até o teto/forro) com porta de acesso.

1.10. O imóvel deverá ter área total mínima de 280,00 m², em andar térreo, que comporte:

ITEM	TIPO DE SALA	QTDE	ESPECIFICAÇÕES
01	1 Sala	01	Sala compartilhada para cartório e fiscalização, com metragem mínima de 40m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
02	1 Sala	01	Sala para Diretoria, com metragem mínima de 20m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
03	1 Sala	01	Sala compartilhada para audiências com metragem mínima de 18m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
04	1 Copa	01	Copa, com metragem de no mínimo 5m ² . Paredes impermeabilizadas, entrada e saída de água para instalação de pia. Deve constar iluminação natural ou artificial, a sala deve conter no mínimo 04 tomadas.
05	2 Sanitários	02	Sanitários para equipe de trabalho Masculino e Feminino, com metragem no mínimo de 2,40m ² dentro das normas sanitárias. Providos de lavatório com água corrente e bacia sanitária. Paredes impermeabilizadas e iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. (Compartilhado, masculino e feminino).
06	1 Sala	01	Sala reuniões, com metragem de no mínimo 18m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
07	1 Sala	01	Sala para Almoxarifado com metragem mínima de 5 m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial.
08	1 Sala de	01	Sala de atendimento com área de espera e circulação, com metragem mínima de 80m ² .



	atendimento		Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área, acessibilidade a pessoas com deficiência (PCD)
09	1 Sala de atendimento	01	Sala para atendimento recepção e retorno, com metragem mínima de 35m ² podendo ser conjugada com a sala de atendimentos. Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área, acessibilidade a pessoas com deficiência (PCD)
10	1 Sala	01	Salas de arquivo, iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível. Com metragem mínima de 50m ² .
11	2 Sanitários	02	Banheiros para público em geral, dentro das normas sanitárias, masculino e feminino/adaptado deficientes físicos. Cada um com metragem mínima de 2,50 m ² .
12	1 Sala	01	Sala depósito com metragem mínima de 2,50 m ² . Iluminação natural ou artificial. Ventilação natural ou artificial. Sistema elétrico que comporte climatização compatível com a área.
13	1 Vaga estacionamento	01	Vaga de estacionamento para Deficientes Físicos
14	1 Vaga estacionamento	01	Vaga de estacionamento para os Idosos
15	2 Vaga estacionamento	02	Vaga de estacionamento para veículos oficiais do PROCON
16	2 Vaga estacionamento	02	Vaga de estacionamento ao Público em Geral

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

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

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

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Justificativa para a locação do imóvel:

Considerando que o PROCON Municipal de Caçador não possui sede própria e que o espaço físico do imóvel locado não comporta mais as necessidades do órgão pois houve um aumento de servidores recorrente ao grande crescimento do volume de atendimento ao público, e que o atual imóvel é antigo e que não está em conformidade com as normas de acessibilidade, fez com que surgisse a necessidade da presente requisição a fim de atender as demandas do setor, necessitando assim de um espaço mais amplo, com salas específicas para atendimentos, audiências, recepção, administrativo, fiscalização entre outros, também uma localização mais centralizada próxima ao comércio central e de pontos de ônibus e principalmente com acessibilidade para idosos e deficientes, assim conseguiremos proporcionar aos usuários um atendimento de excelência. Justificando assim, a locação do espaço indicado acima, o qual deverá atender as características mínimas já descritas.

3. RECURSOS FINANCEIROS

3.1. Para a ação, serão utilizados recursos vinculados ao **PROCON**.

3.2. A administração se dispõe a pagar a quantia máxima de até **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) mensais** na locação do imóvel, sendo o valor total previsto para os **12 (doze) meses** no montante de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

3.3. O valor mensal permanecerá fixo e irrevogável durante os primeiros **12 (doze) meses**. Após este período, o valor, no caso de renovação ou repactuação contratual, poderá sofrer reajuste a cada **12 (doze) meses**, quando será utilizado o **Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)**, calculado pelo **Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE)** ou outro que venha substituí-lo, devendo ser considerado à data de aniversário do contrato, ou seja, aquela em que o contrato foi assinado.

4. PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO

4.1. Após a homologação, formalização do contrato e emissão da Autorização de Fornecimento (AF).



4.2. 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 Artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Os pagamentos serão efetuados **mensalmente**, em até **30 (trinta) dias corridos**, após à apresentação da Nota Fiscal/Recibo na Diretoria de Compras do Município devidamente assinada pelo servidor responsável.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. A vigência será de **12 (doze) meses** após a homologação do processo, podendo ser renovado conforme interesse público.

7. DIREITO DE FISCALIZAÇÃO

7.1. A **FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO** ficará a cargo do(a) servidor(a) **SRA. LUCIANA APARECIDA DALPONTE**, Matrícula n.º 16.073 e a **GESTÃO DO CONTRATO** a cargo do(a) servidor(a) **SR. CLEYTON LOPES DE ALBUQUERQUE**, Matrícula n.º 18.523.

7.2. Caberá ao(s) servidor(es) designado(s) verificar se os itens, objeto do presente contrato, atendem 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 licitado.

8. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da licitação e da contratação é aquela prevista no edital e seus anexos.



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023

ANEXO II

IDENTIFICAÇÃO, DADOS BANCÁRIOS, DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL E PROPOSTA DE PREÇO

1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA – PESSOA JURÍDICA

Razão Social:

Nome Fantasia:

Endereço:

Bairro:

Município:

Estado:

CEP:

Fone:

E-mail:

CNPJ:

Inscrição Municipal:

Inscrição Estadual:

OU

1. IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA – PESSOA FÍSICA

Nome Completo:

Endereço:

Bairro:

Município:

Estado:

CEP:

Fone/Fax:

E-mail:

CPF:

RG:

2. DADOS BANCÁRIOS

Nome do Banco:

Cidade:

Estado:

Agência:

Nº da Conta Corrente:

Titular da Conta Corrente:

3. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (CASO EXISTA)

Nome Completo:

Cargo ou Função:

Identidade N.º:

CPF/MF N.º:

Telefone / Celular para Contato:

E-mail para Contato:



4. PROPOSTA

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

5. CONDIÇÕES DA PROPOSTA

3.1. Prazo de validade da proposta: _____ dias. (prazo mínimo **vide edital**).

3.2. Prazo de entrega das chaves: _____ dias a Autorização. (prazo máximo: **vide edital**).

6. DECLARAÇÃO(ÕES)

Declaramos para os devidos fins que nesta proposta estão inclusos todos os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel e demais complementos que integram o **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 012/2023**, na modalidade de **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023**.

Caçador – Santa Catarina, XX de XXXX de XXXX.

Assinatura do Representante de Empresa

Carimbo do CNPJ (Empresa)

ATENÇÃO

PESSOA FÍSICA: RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS

PESSOA JURÍDICA: PAPEL TIMBRADO OU CARIMBO E RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023

ANEXO III

MODELO DE TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL
CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATANTE: O **MUNICÍPIO DE CAÇADOR**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, por seu órgão representativo, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR**, com sede na Avenida Santa Catarina, n.º 195, Caçador – SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.074.302/0001-31, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **EXMO. SR. ALENCAR MENDES**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob n.º 771.673.849-68, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC.

CONTRATADO/LOCADOR: **XXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º XXX, com sede na Rua XXXX, n.º XX, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo(a) senhor(a) XXXX, brasileiro(a), estado civil, profissão, inscrito(a) no CPF sob o n.º XXXX, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC.

Nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023**, bem como das normas da Lei n.º 8.666/93 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel Comercial, destinado à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO PROCON**, situado na rua XXX, no bairro XXX, na cidade de Caçador, estado de Santa Catarina.

Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves ao locatário para início na data de hoje da vigência do contrato de locação.

O presente termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, com todos os acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) PINTURA: Pintura XXXX (nova, com meia vida, desgastada) com tinta XXXX (látex, acrílica, etc). Todas as paredes XXXX (internas, externas), teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura XXXX (nova, com meia vida, desgastada), na cor XXX.

Observações(exemplo): É possível notar na parede XXX, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

2) ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor XXXX em ótimo estado de conservação.

3) ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações (exemplo): Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo XXXX com lâmpadas em led.

4) TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

5) PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

6) VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

7) TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8) HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

9) AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de XXXX (potência), XXXX (marca), em perfeito estado de funcionamento;

10) DEMAIS ACESSÓRIOS: Fazem parte do imóvel os seguintes acessórios:

- Sala 01: xxx;



- Sala 02: xxx;
- Banheiro: xxx;
- Cozinha: xxx.

11) LIMPEZA: O imóvel está sendo entregue em perfeito estado de limpeza, sem vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

12) CHAVES: Foram entregues no presente ato XX (XX) chaves, sendo XX (XX) referente à porta principal, XX (XX) referente à 2º porta de acesso e XX (XX) referentes à porta principal do imóvel.

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste, destinado ao e-mail XXXX. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Caçador, XX de XXXX de 2023.

MUNICÍPIO

CONTRATADO

Testemunhas:

1ª

2ª

CPF:

CPF:



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DA LEI N.º 9.854

Artigo 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;

Referente ao **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023**, a empresa/proponente XXXX inscrita(o) no CNPJ n.º XXXX, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). XXXX portador(a) da Carteira de Identidade n.º XXXX e do CPF n.º XXXX, **DECLARA**, para fins do disposto no Inciso V do Artigo 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 Emprego menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz!

Caçador – Santa Catarina, XX de XXXX de XXXX.

Assinatura do Representante de Empresa

Carimbo do CNPJ (Empresa)

ATENÇÃO

PESSOA FÍSICA: RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS

PESSOA JURÍDICA: PAPEL TIMBRADO OU CARIMBO E RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023

ANEXO V

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º XX/2023

CONTRATANTE: O **MUNICÍPIO DE CAÇADOR**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, por seu órgão representativo, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR**, com sede na Avenida Santa Catarina, n.º 195, Caçador – SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.074.302/0001-31, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **EXMO. SR. ALENCAR MENDES**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob n.º 771.673.849-68, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC.

CONTRATADO/LOCADOR: **XXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º XXX, com sede na Rua XXXX, n.º XX, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo(a) senhor(a) XXXX, brasileiro(a), estado civil, profissão, inscrito(a) no CPF sob o n.º XXXX, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC.

Nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 079/2023**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023**, bem como das normas da Lei n.º 8.666/93 e alterações subseqüentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo:

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO PROCON**.

Parágrafo Único. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **TERMO DE REFERÊNCIA** e o **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023**, e a proposta do LOCADOR.

2. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 24, Inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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”.

3. DO PREÇO E REAJUSTE

3.1. O preço certo e ajustado entre as partes é de **R\$ XXXX (XXXX)** mensal, perfazendo o total de **R\$ XXXX (XXXX)** 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 ou repactuação contratual, poderá sofrer reajuste a cada **12 (doze) meses**, quando será utilizado o **Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)**, calculado pelo **Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE)** ou outro que venha substituí-lo, devendo ser considerado à data de aniversário do contrato, ou seja, aquela em que o contrato foi assinado.

4. PAGAMENTO

4.1. Os pagamentos serão efetuados em até **30 (trinta) dias** após à apresentação da Nota Fiscal/Recibo na Diretoria de Compras do Município devidamente assinada pelo servidor responsável.

5. DO PRAZO

O presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO** tem prazo de vigência de **12 (doze) meses**, iniciando na data de **XX/XX/2023** e findando dia **XX/XX/XXX4**, podendo ser renovado nos termos do Artigo 57, da Lei n.º 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.

6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR/CONTRATADO

§1º. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

§2º. 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.

§3º. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

§4º. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

§5º. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

§6º. Fornecer ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

§7º. Fornecer ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

§8º. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.

§9º. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e 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, caso existam, 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 contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

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

7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO/CONTRATANTE

§1º. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato.

§2º. 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.

§3º. 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 (ANEXO IV).

§4º. 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.

§5º. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

§6º. 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 n.º 8.245, de 1991.

§7º. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

§8º. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

§9º. 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. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento do CONTRATADO/LOCADOR.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



As despesas com a presente locação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária, reservadas dotações para o exercício seguinte:

- **Unidade Gestora:**
- **Órgão Orçamentário:**
- **Função:**
- **Subfunção:**
- **Programa:**
- **Ação:**
- **Despesa:**
- **Fonte de Recurso:**

9. DAS PRERROGATIVAS

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

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

10. DAS PENALIDADES

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

- I. Advertência por escrito;
- II. 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.

11. 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 n.º 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.

12. DO DIREITO DE FISCALIZAÇÃO

A **FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO** ficará a cargo do(a) servidor(a) **SRA. LUCIANA APARECIDA DALPONTE**, Matrícula n.º 16.073 e a **GESTÃO DO CONTRATO** a cargo do(a) servidor(a) **SR. CLEYTON LOPES DE ALBUQUERQUE**, Matrícula n.º 18.523.

Parágrafo Único. Caberá ao(s) servidor(es) designado(s) verificar se os itens, objeto do presente contrato, atendem 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 licitado.

13. DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI N.º 13.709/2018

É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução



contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

§1º. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial aos dados pessoais e aos dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

§2º. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

§3º. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA.

§4º. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

§5º. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no Artigo 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

14. 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, XX de XXXX de 2023.

MUNICÍPIO

CONTRATADO

Testemunhas:

1ª

CPF:

2ª

CPF: