



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EDITAL
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2014
PROCESSO Nº 431401, DE 04/07/2014

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 27.167.428/0001-80, através da **Comissão Permanente de Licitação**, instituída pela Portaria nº 1.064, de 06 de maio de 2014, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para esta Prefeitura. O imóvel será destinado à instalação da “Casa do Empreendedor”, cuja atividade é oferecer atendimento às Micro e Pequenas Empresas e Empresas Individuais do Município de Nova Venécia e aos cidadãos em geral, com as características e condições a seguir:

APRESENTAÇÃO E ABERTURA:

DATA DA REALIZAÇÃO: 10/10/2014.

HORÁRIO DE INÍCIO DA SESSÃO: 08:30 horas.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO: Sala da Comissão Permanente de Licitações – Avenida Vitória, nº 347, Centro – Nova Venécia/ES. A sessão será conduzida pela Comissão de Licitações, designada nos autos do **Processo Administrativo nº 431401/2014 e Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2014**. Os trabalhos de abertura dos envelopes serão realizados na data e horário acima estipulados, em ato público.

1. BASES LEGAIS E CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. A presente Chamada Pública é regida pela Lei nº 8.666, de 21 junho de 1993, e suas demais alterações, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

1.2. REFERÊNCIAS

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

- a) Processo nº 431401/2014 - **Secretaria Municipal de Finanças**.
- b) Modalidade: Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2014.
- c) Tipo de Licitação: Menor preço por item.
- d) Ato de designação da CPL: Portaria nº 1.064, de 06 de maio de 2014.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1.3. Integram este Edital os anexos:

Anexo I – Especificação do Imóvel a ser locado;

Anexo II – Termo de Referência;

Anexo III – Modelo de Carta Credencial;

Anexo IV – Minuta de Contrato.

2. OBJETO

2.1. O objeto da presente Chamada Pública é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA “CASA DO EMPREENDEDOR”, EM ATENDIMENTO À SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DE FINANÇAS, DESTE MUNICÍPIO**, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

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

3. ÁREA SOLICITANTE

3.1. Unidade Administrativa solicitante – Secretaria Municipal de Finanças.

4. DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

4.1. Os interessados deverão protocolar 01 (um) envelope contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel, **até às 15:00 horas do dia 09 de outubro de 2014, no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Nova Venécia/ES, situado no endereço descrito no preâmbulo deste edital.**

4.2. Depois do prazo fixado não serão admitidos novos participantes, não sendo, portanto, recebidos novos envelopes, nem permitidas modificações ou acréscimos nos elementos em exame.

4.3. Os participantes deverão protocolizar, até o dia e horário e no local acima definidos, a proposta de preços e a documentação, em 01 (um) envelope lacrado e rubricado, contendo na parte externa as seguintes informações:

***À PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA – ES
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2014
ENVELOPE – DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS
PROPONENTE (NOME OU RAZÃO SOCIAL):
CNPJ/CPF Nº:***

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

5. DA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar desta Chamada Pública **pessoas físicas ou empresas jurídicas** interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos vedada à participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:

- a) Declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;
- b) Pessoas Jurídicas sob processo de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação;
- c) Que se subsumem as disposições dos artigos 9º da Lei nº 8.666/93.

6. DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. Da Habilitação para PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;
- i) Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias.
- j) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.

6.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de Identidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.

6.3. As pessoas físicas e/ou jurídicas deverão apresentar, ainda, no envelope os seguintes documentos:

- a) Escritura Pública do Imóvel e Registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Apresentação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU do imóvel pago, referente ao ano de 2014;
- c) Cópia da planta do imóvel, se houver.

6.4. DA REPRESENTAÇÃO NA SESSÃO DA CHAMADA PÚBLICA

6.4.1. Considerar-se-á como representante **credenciado** do interessado pessoa capaz designada, mediante carta credencial (modelo constante no anexo III), procuração ou documento equivalente com firma reconhecida em cartório, para falar e atuar em seu nome durante a reunião de abertura dos envelopes seja referente à documentação ou à proposta.

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

6.5. Os documentos exigidos neste item deverão ser originais ou cópias autenticadas.

7. DA PROPOSTA DE PREÇOS

7.1. Proposta de preço:

7.1.1. O Proponente deverá encaminhar proposta de preço em 01 (uma) via, em qualquer forma de impressão, **não** podendo ser de forma manuscrita, em linguagem clara, sem rasuras ou entrelinhas, datada e assinada, respeitando todas as especificações contidas nos anexos I e II, deste edital, contendo ainda:

- a) Razão social da empresa ou Nome da Pessoa Física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;
- b) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e demais especificações e condições previstas nos anexos I e II deste edital;
- c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (**R\$ X,XX**), em algarismo e por extenso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- d) Comprovante de quitação das últimas contas de energia e água do referido imóvel;
- e) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

8. JULGAMENTO

8.1. Será declarado vencedor o Proponente que apresentar a menor proposta (valor mensal) por item.

8.2. Se houver empate na proposta de preços será realizado sorteio.

8.3. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido neste edital.

8.4. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

8.5. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital (PROPOSTA e HABILITAÇÃO), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) **preliminarmente** vencedora(s).

8.6. Após ser declarada preliminarmente vencedora, a CPL formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a **Comissão de Avaliação de Imóveis**, nomeada através da Portaria nº 618 de 02/10/2013, para que esta faça a análise, se a localização e as condições do imóvel condizem com o pedido no edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.

8.7. Após a análise, a **Comissão de Avaliação de Imóveis**, encaminhará o Laudo do imóvel para a CPL, que formulará nova Ata, com o vencedor definitivo da Chamada Pública.

8.8. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

9. PRAZO

9.1. O contrato de aluguel terá vigência até **31/12/2016**, contada a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.

9.2. Assiste ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao **LOCADOR** direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até **30 (trinta) dias**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

10. DO PREÇO E DO REAJUSTE

10.1. Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

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

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

10.4. Os reajustes serão praticados após o ciclo de 12 (doze) meses, com base no **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M** (Fundação Getúlio Vargas - FGV), referente à inflação acumulada do ciclo.

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. A fonte de recursos financeiros necessários à execução do objeto acima caracterizado consta do orçamento municipal para o exercício de 2014 sob as seguintes classificações funcionais programáticas:

ORGÃO:	040 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
UNIDADE:	001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
FUNÇÃO:	04 – ADMINISTRAÇÃO
SUBFUNÇÃO:	123 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
PROGRAMA:	0041 – FAZENDA TRANSPARENTE
ATIVIDADE:	2.033 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA
ELEMENTO DE DESPESA:	33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
FICHA:	72
FONTE DE RECURSO:	10000000 – RECURSOS ORDINÁRIOS

ORGÃO:	040 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
UNIDADE:	001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
FUNÇÃO:	04 – ADMINISTRAÇÃO
SUBFUNÇÃO:	123 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
PROGRAMA:	0041 – FAZENDA TRANSPARENTE
ATIVIDADE:	2.033 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA
ELEMENTO DE DESPESA:	33903900000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA
FICHA:	73
FONTE DE RECURSO:	10000000 – RECURSOS ORDINÁRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

12. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado no contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação é de responsabilidade da locadora;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- i) Entregar imediatamente à locadora 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;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

13. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

13.1. São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;
- c) Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas da locatária;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo máximo de até 30 (trinta) dias;
- h) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- i) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;
- j) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação previstas neste edital;
- k) Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o término do ciclo de 30 (trinta) dias, devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

14.2. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa jurídica**, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

14.3. Antes de qualquer pagamento, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, CND, FGTS, INSS, Tributos Federais, Estadual e Municipal.

14.4. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa física**, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, e Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual.

15. DAS PENALIDADES

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

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

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

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

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

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

16. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

16.3. O Fiscal do Contrato atestará *mensalmente* o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.

16.4. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

16.5. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

16.6. Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato a servidora **EDVANIA VENTURA ARAÚJO**, designada pela Secretaria Municipal de Finanças.

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

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

17. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

17.1. O resultado desta procura de imóvel será publicado no sitio principal do Município de Nova Venécia (www.novavenecia.es.gov.br) e no saguão desta Prefeitura e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. O presente edital poderá ser obtido no Setor de Licitações, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 15h00min, na Avenida Vitória, nº 347,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Centro, Nova Venécia/ES ou pelo endereço eletrônico: licitacaonv@hotmail.com ou pelo site: www.novavenecia.es.gov.br.

19. DO FORO

19.1. Fica eleito, desde já o foro deste município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos oriundos ou relativos à aplicação do presente Edital e pelo futuro contrato, com renúncia a quaisquer outros por mais privilegiados que possam ser.

20. INFORMAÇÕES

20.1. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3752-9004, no horário de 08h00min às 11h00min e de 13h00min às 17h00min, de segunda a sexta feira, no Setor de Licitações.

Nova Venécia, 26 de setembro de 2014.

TATIANY DA SILVA PIROLA
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I
CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2014

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)
01	01	<p>Imóvel com área mínima construída de 500m² para funcionamento da “Casa do Empreendedor”, cuja estrutura física deverá apresentar, no mínimo, as características e condições a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Imóvel em perfeitas condições de uso e manutenção;• Estar localizado próximo do centro, da Prefeitura, bancos e cartórios;• Adequada acessibilidade (rampa de acesso à entrada e corrimão);• Instalações hidrossanitárias e elétricas em perfeitas condições; ter no mínimo 04 banheiros, sendo 02 (dois) masculinos e 02 (dois) femininos;• Teto, piso e paredes deverão ser revestidos em cores claras, com ausências de pontos de infiltração, mofo e manchas, trincas ou fissuras que comprometam a segurança do imóvel e seus usuários;• Obedecer às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;• Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;• Sistema de refrigeração com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo Split que serão instalados pelo locatário.	Mês	



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II
CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2014

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto deste documento, a locação de imóvel para funcionamento da “Casa do Empreendedor”, em atendimento à solicitação da Secretaria de Finanças, deste município, de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Este Termo se justifica no fato de que a contratação solicitada será essencial para funcionamento e atendimento da “Casa do Empreendedor”, por motivo da Prefeitura não disponibilizar local próprio. Neste local, serão instalados setores de apoio ao pequeno empreendedor e atendimento ao cidadão em geral.

2.2. Oferecer atendimento sublimado às Micro e Pequenas Empresas e Empresas Individuais do Município de Nova Venécia e aos cidadãos, em um espaço, cuja denominação está sendo intitulado de “Casa do Empreendedor”. De acordo com a Lei Geral 123/2006, é previsto a criação deste espaço para auxiliar as Microempresas, Pequenas Empresas e Empreendedores Individuais na participação das Compras Governamentais.

2.3. Atualmente, Nova Venécia ocupa o 2º Lugar no Ranking dos municípios que auxiliam os pequenos negócios, conforme divulgado pelo Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Espírito Santo – SEBRAE/ES. Pretendemos aprimorar este atendimento, oferecendo serviços de qualidade com a finalidade de captar novos empreendedores.

3. INTERESSE PÚBLICO

3.1. Criar um espaço humanizado para atendimento aprimorado aos cidadãos em geral e aos empreendedores, cujas atividades sejam formais e informais com o propósito de apoiar o surgimento e fortalecimento de empreendimentos locais, tendo em vista sua ampliação, além de disseminar a cultura do empreendedorismo, formalização e associativismo.

4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

4.1. Deverão ser rigorosamente atendidas às seguintes especificações:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
01	01	Mês	Imóvel com área mínima construída de 500m ² para funcionamento da “Casa do Empreendedor”, cuja estrutura física deverá apresentar, no mínimo, as características e condições a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

			<ul style="list-style-type: none">• Imóvel em perfeitas condições de uso e manutenção;• Estar localizado próximo do centro, da Prefeitura, bancos e cartórios;• Adequada acessibilidade (rampa de acesso à entrada e corrimão);• Instalações hidrossanitárias e elétricas em perfeitas condições; ter no mínimo 04 banheiros, sendo 02 (dois) masculinos e 2 (dois) femininos;• Teto, piso e paredes deverão ser revestidos em cores claras, com ausências de pontos de infiltração, mofo e manchas, trincas ou fissuras que comprometam a segurança do imóvel e seus usuários;• Obedecer às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;• Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;• Sistema de refrigeração com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo Split que serão instalados pelo locatário.
--	--	--	--

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

6. VALOR E REAJUSTE

6.1. Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais. Para efeito de homologação do valor proposto pelo interessado, a Comissão de Avaliação designada pelo Prefeito Municipal, após a apresentação das propostas emitirá laudo específico, atestando se o valor proposto é compatível com o valor de mercado.

6.2. Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea “d” da Lei 8.666/93.

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

6.4. Os reajustes serão praticados após o ciclo de 12 (doze) meses, com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M (Fundação Getúlio Vargas - FGV), referente à inflação acumulada do ciclo.

7. DESPESA

7.1. As despesas decorrentes correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no orçamento municipal vigente, conforme especificado abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
040001.0412300412.033 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA

8. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

8.1. Da Habilitação para Pessoa Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;
- i) Certidão Negativa de falência, concordata e recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias;
- j) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.

8.2. Da Habilitação para Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.

8.3. Deverão apresentar:

- a) Escritura pública do imóvel e registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Apresentação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU do imóvel pago, referente ao ano de 2014;
- c) Cópia da planta do imóvel, se houver.

9. JULGAMENTO

9.1. Será declarado vencedor o Proponente, que apresentar a menor proposta, que deverá ser valor mensal.

9.2. Se houver empate na proposta de preços, será realizado sorteio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9.3. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido no edital;

9.4. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

9.5. Constatado o atendimento às exigências fixadas no edital (proposta e habilitação), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) **preliminarmente** vencedora(s).

9.6. Após ser declarada preliminarmente vencedora, a CPL formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, para que esta faça análise, se a localização e as condições do imóvel, condizem com o pedido no edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.

9.7. Após a análise, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, encaminhará o Laudo dos imóveis para a CPL, que formulará nova Ata, com os vencedores definitivos da licitação.

10. PRAZOS

10.1. O contrato de aluguel será válido a partir de sua assinatura até 31/12/2016, admitindo prorrogações sucessivas na forma da lei.

11. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1. São obrigações da locadora:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;
- c) Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas da locatária;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo máximo de até 30 (trinta) dias;
- h) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- i) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;
- j) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação previstas neste Termo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- k) Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

12. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1. São obrigações da locatária:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato.
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação é de responsabilidade da locadora;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- i) Entregar imediatamente à locadora 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;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o término do ciclo de 30 (trinta) dias, devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da locadora, junto à agência bancária indicada pela mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

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

13.3. Antes de qualquer pagamento, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, CND, FGTS, INSS, Tributos Federais, Estadual e Municipal.

13.4. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa física**, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, e Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

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

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

15. SETOR RESPONSÁVEL

15.1. Secretaria Municipal de Finanças – SEFI. Avenida Vitória, 347, Centro, Nova Venécia/ES. Telefone 27 3752-9005. E-mail: financas@novavenecia.es.gov.br.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

16.1. O gestor para acompanhamento e fiscalização e execução do contrato será a servidora **EDVANIA VENTURA ARAÚJO**, Matrícula 069508.

16.2. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- f) Solicitar a locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- g) Comunicar a locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- h) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- i) Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;
- j) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar as solicitações de prorrogação quando necessária.

17. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

17.1. Secretário de Finanças: Valdecir Berger.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III
CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2014

MODELO DE CARTA CREDENCIAL

À

Prefeitura Municipal de Nova Venécia/ES
Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2014

A empresa ou pessoa física _____, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto do presente certame, instaurado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA - ES, na modalidade de **Edital de Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2014**, que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da “Casa do Empreendedor”, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

_____, em ___ de _____ de 2014.

Nome e Assinatura
RG nº

Obs.: Este documento deverá ser apresentado com firma reconhecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV
CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2014

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2014

Termo de contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA - ES**, e _____, **pessoa física ou jurídica**, na forma abaixo:

Por este instrumento particular de contrato que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA - ES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 27.167.428/0001-80, sediado na Avenida Vitória, nº 347, Centro, Nova Venécia-ES, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **MÁRIO SÉRGIO LUBIANA**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Empresa XXX, pessoa jurídica de direito privado de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, estabelecida na Rua/Avenida XXX, nº XXX, Bairro XXX, (Cidade) XXX, CEP: XXX, e-mail: XXX, tel. XXX, na condição de **LOCADORA**, representada neste ato pelo(a) Senhor(a) XXX, portador(a) do CPF nº XXX e da CI nº XXX, (Nacionalidade) XXX, (Estado Civil) XXX, (Profissão) XXX, domiciliado(a) e residente na Rua XXX, Bairro XXX, (Cidade) XXX, CEP: XXX, **(NO CASO DE PESSOA JURÍDICA), ou**, de outro lado o(a) Senhor(a) XXX, portador(a) do CPF nº XXX e da CI nº XXX, (Nacionalidade) XXX, (Estado Civil) XXX, (Profissão) XXX, domiciliado(a) e residente na Rua/Avenida XXX, nº, Bairro XXX, (Cidade) XXX, CEP: XXX, na condição de **LOCADOR(A)**, firmam o presente contrato de locação de imóvel, de acordo com a Lei 8.666/93 e alterações posteriores, o que consta do Processo Administrativo nº 431401/2014, **Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2014**, e pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

a) Constitui objeto do presente instrumento a locação de um imóvel, situado na Rua/Avenida XXX, nº XXX, Bairro XXX, Nova Venécia/ES, destinado ao funcionamento da “Casa do Empreendedor”, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do(a) **LOCADOR(a)**.

b) Item nº 01 da Chamada Pública nº 004/2014, com as seguintes especificações:

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01					



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

- a) Como pagamento da locação constante da cláusula primeira deste contrato, o aluguel mensal convencionado será no valor de **R\$ XXXXX (XXXXX)**, totalizando o valor deste contrato em **R\$ XXXXX (XXXXX)**.
- b) O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o término do ciclo de 30 (trinta) dias, devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.
- c) Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa jurídica**, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.
- d) Antes de qualquer pagamento, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, CND, FGTS, INSS, Tributos Federais, Estadual e Municipal.
- e) Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa física**, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, e Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

- a) Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea “d” da Lei 8.666/93.
- b) Caso ocorra à variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente à PREFEITURA, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.
- c) Os reajustes serão praticados após o ciclo de 12 (doze) meses, com base no **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M** (Fundação Getúlio Vargas - FGV), referente à inflação acumulada do ciclo.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

- a) O presente contrato terá vigência até **31/12/2016**, contada a partir de sua assinatura, admitindo prorrogações sucessivas na forma da Lei.
- b) O presente contrato poderá ser prorrogado pelas partes a rigor do especificado no artigo 57 da Lei nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida, mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito, manifestação da Procuradoria Municipal e autorização da autoridade competente.

c) Assiste ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir livremente este Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao **LOCADOR** direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão deste Contrato, com antecedência de até **30 (trinta)** dias.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado no contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação é de responsabilidade da locadora;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- i) Entregar imediatamente à locadora 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;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

k) Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;

b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;

c) Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas da locatária;

d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

g) Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo máximo de até 30 (trinta) dias;

h) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

i) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;

j) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação previstas no edital;

k) Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

a) As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das dotações orçamentárias constantes do orçamento municipal para o exercício de 2014, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ORGÃO:	040 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
UNIDADE:	001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
FUNÇÃO:	04 – ADMINISTRAÇÃO
SUBFUNÇÃO:	123 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
PROGRAMA:	0041 – FAZENDA TRANSPARENTE
ATIVIDADE:	2.033 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA
ELEMENTO DE DESPESA:	33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
FICHA:	72
FONTE DE RECURSO:	10000000 – RECURSOS ORDINÁRIOS

ORGÃO:	040 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
UNIDADE:	001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
FUNÇÃO:	04 – ADMINISTRAÇÃO
SUBFUNÇÃO:	123 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
PROGRAMA:	0041 – FAZENDA TRANSPARENTE
ATIVIDADE:	2.033 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA
ELEMENTO DE DESPESA:	33903900000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA
FICHA:	73
FONTE DE RECURSO:	10000000 – RECURSOS ORDINÁRIOS

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

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

CLAUSULA NONA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

c) O Fiscal do Contrato atestará *mensalmente* o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.

d) Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

e) Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

f) Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato a servidora **EDVANIA VENTURA ARAÚJO**, designada pela Secretaria Municipal de Finanças.

g) O gestor do contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- Solicitar a locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- Comunicar a locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

a) As benfeitorias necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do **LOCATÁRIO** correrão exclusivamente por sua conta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA UTILIZAÇÃO

a) É absolutamente vedada a utilização do imóvel para fins alheios aos previstos no objeto do presente Contrato, e ainda manter o imóvel fechado ou abandonado por mais de 60 (sessenta) dias, sem motivo relevante ou justificável.

b) É expressamente vedado ao **LOCATÁRIO**, salvo prévio consentimento por escrito do **LOCADOR (a)**, ceder, transferir, emprestar ou sublocar, total ou parcialmente, o objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALIENAÇÃO

a) Em caso de alienação, cessão, promessa de compra e venda ou promessa de cessão, no curso da locação, o presente **CONTRATO** não sofrerá qualquer interferência no que tange a sua vigência que desde já é assegurada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

a) No caso do imóvel em parte ou no todo ser colocado à venda fica resguardado ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência na compra, conforme determinado pela legislação pátria vigente, devendo exigir-se à época da venda a respeitabilidade do prazo final da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SINISTRO

a) Em caso de sinistro, que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do **LOCATÁRIO** ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

a) O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação deste Contrato, conforme determina o parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

a) Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

suas alterações posteriores, demais regulamentos e normas administrativas federais pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

a) O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Nova Venécia – ES.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes.

Nova Venécia – ES, de de 2014.

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
MÁRIO SÉRGIO LUBIANA
Prefeito Municipal

LOCADOR(a):

LOCADOR(A)
CPF Nº XXXXXXXXXXXXX