



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIO



CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2017

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 207/2017

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA

**OBJETO: CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA
MUNICIPAL DE MACEIÓ/AL.**

FAZEM PARTE INTEGRANTES DESTE EDITAL

Anexo I – Termo de Referência

ANEXO II – Minuta Contratual



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2017

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 207/2017

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ-AL, torna público para o conhecimento dos interessados, que, na data, horário e local abaixo indicado, fará realizar CHAMA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE NOVA SEDE PARA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ/AL, conforme descrito neste Edital, e em conformidade com art. 24 inc. X da lei federal 8.666/93.

PREAMBULO

A Câmara Municipal de Maceió comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme o objeto abaixo descrito, diretamente, através do procedimento administrativo de **Dispensa de Licitação**, com fundamento no inciso X, artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e Lei n.º 8.245/91, com o qual convida os PROPRIETÁRIOS (pessoa física ou jurídica) a apresentar proposta comercial para locação de prédio(s).

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer das 09:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00 (**Horário Local de Maceió**), no endereço indicado no item 10.1.

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades da Câmara Municipal de Maceió. O imóvel deverá ter as seguintes características constantes do termo de referência.

1.2. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender às exigências de adequações, tais como: instalação de rede lógica, elétrica (comum e estabilizada), telefônica, projeto e instalação de divisórias, equipamentos de ar condicionado, caso a edificação não possua sistema de refrigeração, entre outras.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1. A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO I – termo de referência;

2.2. A proposta deverá ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 10.1, em envelope fechado e lacrado. Serão recebidas propostas até às **17 horas do dia anterior a licitação**.

2.3. Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior;

2.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação;

2.5. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, CNPJ e validade mínima de 60 (sessenta) dias;

2.6. A proposta de preços deverá indicar ainda Pavimentos disponíveis para locação, Área disponível por pavimento, Disponibilidade de auditório (quantidade,



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



tamanho em m² e capacidade), Disponibilidade de sala de reunião (quantidade, tamanho em m² e capacidade), Quantidade de elevadores e capacidade de lotação, Quantidade de escadas (saídas de emergência) e Estacionamento.

- 2.7. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, ;
- 2.8. Caso o mesmo proponente entregue mais de uma proposta para o mesmo imóvel, será considerada a proposta entregue primeiro;
- 2.9. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde **que possua poderes para tal**;
- 2.10. A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter a descrição do imóvel, localização e área física.

3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1.1. 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 dos seus administradores; (se pessoa jurídica)
- 3.1.2. O ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor deverão estar acompanhados de todas as alterações sofridas ou da respectiva consolidação. (se pessoa jurídica)
- 3.1.3. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF; (se pessoa jurídica)
- 3.1.4. Certidão unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por ele administrados e os tributos sociais.
- 3.1.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante através de certidão negativa de débitos, com validade na data de realização da licitação;
- 3.1.6. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante através de certidão negativa de débitos, com validade na data de realização da licitação;
- 3.1.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). (Se pessoa jurídica)
- 3.1.8. Certidão negativa de débitos trabalhistas conforme art. 642-A da consolidação das leis do trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440 de 07 de julho de 2011 e na resolução administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.
- 3.1.9. Planta baixa;
- 3.1.10. Projetos de instalações elétricas;
- 3.1.11. Projetos de instalações Sanitárias e hidráulicas;
- 3.1.12. Título de Propriedade do Imóvel;
- 3.1.13. Documento de Identidade e CPF (se pessoa física)
- 3.1.14. Cópia da Carta de Habite-se;
- 3.1.15. Cópia do Registro de Imóveis;
- 3.1.16. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento;
- 3.1.17. Escritura do imóvel;
- 3.1.18. Registro do imóvel;
- 3.1.19. Certidão de nascimento/casamento (no caso de pessoa física);
- 3.1.20. Comprovante de quitação de IPTU;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



- 3.1.21. Se casado também cópia de documento de identidade e CPF do companheiro; (se pessoa física)
- 3.1.22. Certidão negativa de protestos do domicílio;
- 3.1.23. No caso de procurador, cópia da procuração;
- 3.1.24. Laudo de avaliação do corpo de bombeiros.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 **(doze) meses**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;
- 4.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.
- 4.3. ***Tendo em vista que a câmara de vereadores necessita de imóvel para seus trabalhos, o imóvel por hora alugado terá que ter a opção de venda e terá a preferência a câmara municipal de vereadores de Maceió/AL.***

5. CONTRATAÇÃO

- 4.1. As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Câmara Municipal de Maceió, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

6. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 6.1. 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 a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- g. 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;
- h. Entregar à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

- i. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

7. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. 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 de sua proposta;
- b. Permitir a adaptação do *layout* às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da Câmara Municipal de Maceió, conforme o quadro de estimativas de áreas constante na Parte I do Anexo I;
- c. Atender às exigências de instalação de pontos telefônicos, rede elétrica, sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como sistema hidráulico;
- d. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- h. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- i. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

8. DO PAGAMENTO

- 8.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária ou Boleto, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo/boleto, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



8.2. Antes de qualquer pagamento, serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

8.3. No Caso de Pessoa Jurídica:

8.3.1.1. Certidão unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por ele administrados e os tributos sociais.

8.3.1.2. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante através de certidão negativa de débitos, com validade na data de realização da licitação;

8.3.1.3. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante através de certidão negativa de débitos, com validade na data de realização da licitação;

8.3.1.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). (Não será exigida no caso de pessoa física)

8.3.1.5. Certidão negativa de débitos trabalhistas conforme art. 642-A da consolidação das leis do trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440 de 07 de julho de 2011 e na resolução administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

9. DA RESCISÃO

9.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

9.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

9.3. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

9.3.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

9.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

9.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento;

9.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

10. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



10.1. O Chamamento Público será conduzido pelos membros da comissão de licitação da Câmara Municipal de Maceió em conjunto com a área técnica responsável.

10.2. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e deverão ser enviados, por escrito, por meio do e-mail: cplcamaramaceio@gmail.com.

11. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

11.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

11.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato.

12. DIVERSOS

12.1. Para apresentação das propostas deverá ser utilizado o seguinte endereço:

12.2. Praça Marechal Deodoro, 376, Centro,
CEP: 57.020-040, Maceió/AL.

12.3. Entregar o envelope lacrado e
identificado da seguinte forma:

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ - ALAGOAS

CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2017

DIA __/__/__, ÀS das __: __h às __: __ (HORARIO LOCAL)

OBJETO: CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MACEIÓ/AL

ENVELOPE "A" PROPOSTA DE PREÇOS

IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE

(Razão Social, CNPJ, Endereço da Sede, Endereço Eletrônico, Fone/Fax)

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ - ALAGOAS

CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2017

DIA __/__/__, ÀS das __: __h às __: __ (HORARIO LOCAL)

OBJETO: CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MACEIÓ/AL

ENVELOPE "B" DOCUMENTAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



(Razão Social, CNPJ, Endereço da Sede, Endereço Eletrônico, Fone/Fax)

Maceió, ____ de _____ de 2017

Kelmann Vieira de Oliveira
Presidente da Câmara de Vereadores

ANEXO I - TERMO DE REFERENCIA

Processo nº 207/2017



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ

INTRODUÇÃO

Este termo de referência tem por objetivo justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da Câmara Municipal de Maceió, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

1.1. A câmara Municipal de Maceió, encontra-se em fase de completa reestruturação e com a especial finalidade de prestar serviços a população de Maceió, justifica-se e torna-se imprescindível a necessidade da locação de um imóvel que abrigue suas instalações, uma vez que sua atual sede se encontra totalmente sem condições, inclusive com parecer dos órgãos competentes para sua imediata desocupação, devido a desqualificação do mesmo para acoplar a expensas da câmara municipal de Maceió.

1.2. Justificamos ainda a locação de um novo imóvel pelo fato de que o que se encontra a disposição da câmara não comporta todos o servidores para exercício de suas funções.

2. ESTIMATIVA DA ÁREA

2.1. A estimativa do dimensionamento do ambiente a ser alugado perfaz uma **área de terreno aproximada de 1500 mts²; área de construção de 1.700 mts².**

3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

3.1. O imóvel a ser locado, deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

- a) Área de terreno aproximada de 1.000 m², **área de construção de 1.500 mts 2**
- b) Proximidade ao sistema de transporte coletivo no raio máximo de 1km do imóvel;
- c) Estar localizado no Município de Maceió, tendo em vista o domicílio dos servidores.
- d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- e) estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



- f) Possuir garagem privativa demarcada para veículos em número não inferior a 25 (vinte e cinco vagas) vagas, e opção de estacionamento vizinho com pagamento de taxas.
- g) No mínimo uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V/380V);
- h) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas;
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- i) Elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- a- Área de terreno aproximada de 1.000 m²; área construída aproximada de 1.500 m², concluído e localizado na cidade de Maceió, estado de Alagoas.
- b- Espaço aproximado para 30 (trinta salas);
- c- 02 (dois) auditórios; sendo 01(um) aproximado com capacidade para 50 pessoas, e outro com capacidade para 100 pessoas;
- d- Imóvel deverá ser entregue com mobiliário, climatizado com rede de internet e telefone;
- e- Recepção com sala de espera;
- f- Sala de reuniões com no mínimo 30m²
- g- Banheiro para o público, Masculino e Feminino
- h- Sala CPD
- i- Copa
- j- Salão de eventos
- l- Estacionamento no local para 21 (vinte e um) carros.

5. DA VIGÊNCIA DA ATA



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



- 5.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;
- 5.2. Tendo em vista que a câmara de vereadores necessita de imóvel para seus trabalhos, o imóvel por hora alugado terá que ter a opção de venda e terá a preferência a câmara municipal de vereadores de Maceió/AL.

6. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 6.1. A fundamentação legal que ampara o processo em tela encontra-se art. 24 inc. X da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e nas demais normas aplicáveis a espécie.

João Mendes da Silva
Diretor superintendente



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



PROCESSO Nº __/2017
CONTRATO nº __/2017

TERMO DE CONTRATO Nº __/2017, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ, E O
SR.ª _____, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCATÁRIO: CONTRATO PROCESSO Nº __/_ - CONTRATO Nº __/2017 - QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ neste ato representado por seu Presidente, XXXXXXXXXXXXXXX, no uso de suas atribuições legais; Nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, da Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 8.666, de 1993, e as demais normas legais correlatas.

Locador: O Sr. XXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXX, e Rg sob nº XXXXXXXXX residente e domiciliado no XXXXXXXXXXXXXXX.

Os CONTRATANTES celebram, por força do presente instrumento, CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, o qual se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 e da Lei nº 8.666/1993, no que couber, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este contrato tem como objeto a Locação do imóvel localizado na Av. XXXXXXXXXXXXXXX, para funcionamento da nova sede da câmara de vereadores de Maceió/AL.

1.2. Constitui Anexo Único deste contrato Laudo de Vistoria do imóvel locado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. Este contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado **as atividades da câmara municipal de vereadores de Maceió/AL.**

2.2. A modificação da finalidade pública a ser atendida por esta locação será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral da Câmara municipal de Maceió.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO E DA EFICÁCIA

3.1. O prazo de vigência e execução deste contrato é da data de sua assinatura á xxxxxxxxxxx do ano corrente, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

3.2. Esgotado o prazo de vigência e execução deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste contrato.

3.3. O prazo de vigência e execução deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver finalidade pública a ser atendida por esta locação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.4. É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência e execução deste contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo previsto no subitem 3.1., não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1. Tendo em vista o Laudo de Vistoria do imóvel locado, elaborado pelo LOCATÁRIO em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal de R\$ XXXXXXXXXXXXXXX.

4.2. O LOCADOR anui expressamente com o resultado do Laudo de Vistoria mencionado nesta cláusula.

4.3. Após os 12 meses de contrato, se houver prorrogação, será permitido o reajuste do preço da contratação, conforme a variação do índice INPC.

4.4. Competirá ao LOCADOR exercer, perante o LOCATÁRIO, seu direito ao reajuste até 60 (sessenta) dias antes a data do encerramento do contrato, sendo que, se não o fizer de forma tempestiva e, por via de consequência, prorrogar o contrato ou deixar expirar o prazo de vigência, ocorrerá a preclusão do seu direito ao reajuste.

4.5. Competirá ao LOCATÁRIO o cálculo do reajuste, encaminhando o respectivo Memorial de Cálculo ao LOCADOR para ciência.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir à finalidade pública a que se destina e na data fixada neste instrumento;

6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.6. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



6.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal nº 8.245/91;

6.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

6.1.9. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

7.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

7.1.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

7.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

7.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como, na hipótese de alienação do imóvel e quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição, admitir que seja o mesmo visitado por terceiros;

7.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art.23 da Lei Federal nº 8.245/1991;

7.1.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimentos no valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias. Aplicar ao LOCADOR as sanções cabíveis;

7.1.11. Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos se houver, no Diário Oficial do município de Maceió.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Com base no §3º do art.62 e no art.58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/1993, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

8.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade pública a que se destina o imóvel locado, sendo atendimento da finalidade pública a que se destina o imóvel locado, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

8.1.2. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.3. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

8.1.4. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

8.1.5. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução deste contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido este contrato:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

9.2. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DEZ - DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO

10.1. O LOCADOR reconhece desde já os direitos do LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa, prevista no art.77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA ONZE - DAS BENFEITORIAS

11.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e qualquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida por esta locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

11.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento.

11.2.1. Abatimentos acima do percentual indicado no subitem 11.2. poderão ser realizados após expresso consentimento, por escrito, do LOCADOR.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



11.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas, nos termos do subitem 11.2., fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

11.4. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DOZE - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1. Nos termos do art.27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.1.1. O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, de forma inequívoca, sua intenção de adquirir o imóvel.

12.2. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art.8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente este contrato de locação.

CLÁUSULA TREZE - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto é acompanhada e fiscalizada pela Srª. XXXXXXXXXXXX.

13.2. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar ao LOCATÁRIO a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamentos; solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA QUATORZE - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

14.1. O LOCADOR deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao Gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

14.2. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do atesto do Recibo de Locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente do LOCADOR

14.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência de quaisquer dos pagamentos previstos nos subitens 6.1.5., 6.1.6. e 6.1.7, e do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

CLÁUSULA QUINZE - DAS SANÇÕES

15.1. O LOCADOR que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeito às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa, nos termos do Decreto Estadual nº 4.054/2008:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa;

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar;

15.1.4. Descredenciamento ou proibição de credenciamento no sistema de cadastramento de fornecedores;

15.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.2. As sanções previstas nos subitens 15.1.1., 15.1.3., 15.1.4. e 15.1.5. deste contrato poderão ser aplicadas juntamente com a sanção de multa.

15.3. A advertência consiste em repreensão por escrito imposta pelo não cumprimento das normas do contrato celebrado.

15.4. A multa aplicável será de:

15.4.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia, pelo atraso, na execução dos serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9%, correspondentes a até 30 (trinta) dias de atraso;

15.4.2. 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia, pelo atraso na execução dos serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do LOCATÁRIO, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias;

15.4.3. 5% (cinco por cento) por descumprimento do prazo de execução dos serviços, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nos subitens 15.5.1 e 15.5.2.;

15.4.4. 15% (quinze por cento) pela recusa injustificada em concluir os serviços, calculados sobre o valor correspondente à parte inadimplente;

15.4.5. 15% (quinze por cento) pela rescisão da avença, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho;

15.4.6. 20% (vinte por cento) pelo não cumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto quanto ao prazo de execução, calculados sobre o valor total do contrato ou da Nota de Empenho.

15.5. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o LOCADOR pela sua diferença, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou equivalente, a qual será descontada dos aluguéis eventualmente a ela devidos ou cobrada judicialmente.

15.6. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de execução dos serviços, se dia de expediente normal no órgão ou entidade interessada, ou do primeiro dia útil seguinte.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ

Câmara Municipal de Maceió	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	
Validação: https://www.maceio.al.leg.br/transparencia/	

15.7. A multa poderá ser aplicada juntamente com outras sanções segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade.

15.8. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso injustificado na execução dos serviços, a Nota de Empenho ou contrato deverá ser cancelada ou rescindido, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada multa.

15.9. A suspensão e o impedimento são sanções administrativas que temporariamente obstam a participação em licitação e a contratação, sendo aplicadas nos seguintes prazos e hipóteses:

15.9.1. Por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo da Advertência, o LOCADOR permanecer inadimplente;

15.9.2. Por até 12 (doze) meses, quando o LOCADOR falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal; e

15.9.3. Por até 24 (vinte e quatro) meses, quando o LOCADOR:

15.9.3.1. Praticar atos ilegais ou imorais visando frustrar os objetivos da contratação; ou

15.9.3.2. For multada, e não efetuar o pagamento.

15.10. O prazo previsto no item 15.10.4 poderá ser aumentado até 5 (cinco) anos.

15.11. O descredenciamento ou a proibição de credenciamento no sistema de cadastramento de fornecedores são sanções administrativas acessórias à aplicação de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar, sendo aplicadas por igual período.

15.11.1. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada à vista dos motivos informados na instrução processual, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

15.11.2. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a sanção, a qual será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir os prejuízos resultantes da sua conduta e depois de decorrido o prazo das sanções de suspensão e impedimento aplicadas.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA

16.1. O presente contrato fundamenta-se:

16.1.1. Na Lei Federal nº 8.666/1993 e na Lei estadual nº 5.237/1991;

16.1.2. Na Lei Federal nº 8.245/1991;

16.1.4. No Decreto Estadual nº 4.054/2008;

16.1.5. Na Lei Federal nº 8.078/1990.

16.1.6. No processo administrativo nº 1123/2016

CLÁUSULA DEZESETE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DEZOITO - DO FORO

18.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Maceió - AL, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo.

Maceió - AL em XX de XXXXXXXXX de 2017.

KELMANN VIEIRA DE OLIVEIRA
Presidente
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
1º Vice-Presidente

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
2º Vice-Presidente

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
1º Secretario

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
2º Secretario

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
3º Secretario

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

TESTEMUNHAS:



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ



NOME:
RG:
CPF/MF Nº:

NOME:
RG:
CPF/MF Nº: