**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2019**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, inscrita no CNPJ sob o nº 77.814.820/0001-41, com sede na Av. José Callegari, 300, bairro Ipê, através do seu Presidente, biênio 2019-2020, Senhor Valdecir Fernandes, CONVOCA as Pessoas Jurídicas, legalmente constituídas e que possuam imóvel de sua propriedade para locação, com as características que atendam aos requisitos indispensáveis ao funcionamento da estrutura do Poder Legislativo, conforme discriminado no Anexo I - Termo de Referência, observados os Princípios da Administração Pública esculpidos na Constituição Federal e ainda, os Princípios da Indisponibilidade do Interesse Público e da Economicidade, para possível contratação, a partir de 3 de abril de 2020.

1. DO OBJETO
   1. O presente Chamamento Público tem por objeto identificar imóvel para locação em área urbana, que possa atender com eficiência as necessidades de funcionamento de toda a estrutura do Poder Legislativo Municipal, envolvendo a avaliação e a indicação de instalações adequadas dentre as atualmente ofertadas no mercado imobiliário.
2. DO PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO
   1. O período para recebimento das propostas será de 28 de novembro de 2019 à 15 de janeiro de 2020.
3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO
   1. Para participar deste certame, o(s) proprietário(s) deverá(ão) ser pessoa jurídica legalmente constituída e que possua imóvel para locação com características compatíveis com as especificações constantes do Anexo I - Termo de Referência.
   2. Os interessados deverão apresentar proposta de locação com valores adequados aos preços de mercado, os quais serão verificados por meio de avaliação.
   3. Não poderão participar deste certame:
      1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
      2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Câmara Municipal de Medianeira.
   4. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal devidamente credenciado, sendo o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.
   5. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa jurídica.
4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
   1. Os proponentes deverão apresentar a proposta no prazo estabelecido para credenciamento descrito no item 2.1.
   2. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo Anexo III deste Edital, em **envelope lacrado, identificado como “ENVELOPE 01” e protocolado junto à Câmara Municipal**, localizada à Avenida José Callegari, 300, bairro Ipê, Medianeira – Paraná, no horário de expediente, das 8:00 às 12:00 e das 13:30 às 17:30, dos dias úteis, de segunda à sexta-feira.
   3. Deverão constar na proposta (ENVELOPE 01):
5. Proposta conforme Anexo III;
6. Matrícula atualizada do imóvel;
7. Cópia da planta baixa do imóvel;
8. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
9. Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros de que o imóvel está de acordo com a normas de Prevenção de Incêndio;
10. Declaração preenchida e assinada constante no Anexo II;
11. Declaração (Anexo IV deste instrumento) na qual deverá constar, expressamente, sua concordância com as condições estabelecidas neste Edital de Chamamento Público e seus anexos.
    1. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal, sem rasuras, e ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias.
       * 1. Não havendo indicação do prazo de validade da proposta, este será considerado o exigido no item 4.4.
    2. Os documentos que forem assinados pelo proprietário ou representante legal, a **assinatura deverá estar identificada com o respectivo nome do assinante**.
12. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS
    1. A análise e seleção das propostas será realizada por Comissão Especial designada para este fim, nomeada através da Portaria nº 34, de 25 de novembro de 2019.
    2. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, economicidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica e interesse público.
    3. A Comissão avaliará as propostas, observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a sua localização, condições das instalações elétricas, hidráulicas, estrutura física, acessibilidade, o valor pretendido para a futura locação e os requisitos constantes do Anexo I - Termo de Referência.
    4. A Comissão também poderá realizar vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante.
    5. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
    6. O valor máximo do aluguel será definido pela Comissão após, no mínimo, 03 (três) avaliações por profissionais do mercado ou imobiliárias.
13. DA HABILITAÇÃO
    1. A fase de habilitação ocorrerá após a avaliação das propostas pela Comissão Especial e os **documentos para habilitação serão exigidos somente para o proponente cuja proposta for declarada, após avaliação da Comissão Especial, a melhor proposta** por ser a mais vantajosa e melhor atender ao interesse público.
       1. Para apresentação dos documentos de habilitação, o proponente terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis após convocação, pela Comissão Especial, publicada no Diário Oficial.
    2. O proponente, cuja proposta for declarada a melhor proposta pela Comissão Especial, deverá apresentar cópia dos seguintes documentos no envelope identificado como “ENVELOPE 02”:
14. Cópia da identidade e CPF do(s) representante(s) legal(is);
15. Registro comercial, no caso de empresa individual acompanhada de Certidão Simplificada atualizada com data de vigência não superior a 30 dias;
16. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com alterações contratuais ou a consolidação contratual, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhada de Certidão Simplificada atualizada com data de vigência não superior a 30 dias;
17. Contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;
18. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ (atualizada);
19. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal e Fazenda Estadual (certidão negativa atualizada);
20. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal mediante apresentação da Certidão Negativa Conjunta ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal;
21. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
22. Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas (CNDT);
    1. Quando se tratar de Proponente do ramo imobiliário, além dos documentos relativos ao imóvel, a imobiliária deverá apresentar todos os documentos exigidos nas alíneas   
       do item 6.2.
    2. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original ou cópia autenticada por cartório competente ou cópia autenticada por servidor público da Câmara Municipal mediante conferência da cópia com o original.
23. DA CONTRATAÇÃO E DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO
    1. As obrigações decorrentes serão formalizadas através de termo de Contrato, celebrado entre a Câmara Municipal de Medianeira, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.666/93 de demais normas legais pertinentes, nos moldes da minuta Anexo V.
    2. Eventual contrato poderá ter vigência de até 05 (cinco) anos, contados a partir de sua assinatura, podendo ser rescindido apenas pela Administração Pública mediante comunicado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
24. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO
    1. As benfeitorias necessárias externas na estrutura da edificação como telhado e calhas, serão de responsabilidade do LOCADOR.
    2. Fica a Câmara Municipal autorizada a executar reformas internas necessárias ao funcionamento de sua estrutura, cuja despesa correrá por sua própria conta.
    3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido, salvo os desgastes naturais do uso normal.
25. SANÇÕES
    1. O descumprimento das obrigações contratuais assumidas sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:
       1. advertência, por escrito, quando o CONTRATADO praticar irregularidade de pequena monta;
       2. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato;
       3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Medianeira pelo prazo de até 02 (dois) anos;
       4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.
26. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE
    1. A LOCATÁRIA efetuará o pagamento ao LOCADOR pelo serviço de aluguel efetivamente prestado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao do serviço prestado, mediante apresentação de recibo ou nota fiscal, para que seja efetuado o pagamento através de transferência bancária, diretamente na conta do LOCADOR.
    2. Para que a Câmara Municipal cumpra o disposto no item 10.1, é necessário que o LOCADOR esteja em dia com as Certidões de Regularidade Fiscal.
    3. Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela Câmara Municipal de Medianeira, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

**I = (TX / 100) / 365**

**EM = I x N x VP**, onde:

I = Índice de atualização financeira = 0,00016438

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

* 1. O preço inicialmente contratado poderá ser reajustado, observados os preços praticados no mercado, bem como a periodicidade mínima de 01 (um) ano, contada da assinatura do contrato, tendo como limite máximo a variação do IGPM/FGV, mediante provocação do LOCADOR.
  2. Para o reajuste acima mencionado, a CONTRATADA deverá apresentar documentos que evidenciem analiticamente a variação dos custos, devidamente comprovada e justificada.

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
   1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Câmara Municipal de Medianeira, no endereço eletrônico cmmfinanceiro@gmail.com, ou pelo telefone   
      (45) 3264-2475.
   2. As propostas apresentadas serão submetidas a Comissão de Avaliação para emissão de Relatório.
   3. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.
   4. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Especial constituída para o presente processo.
   5. Fica estabelecido o Foro da Comarca de Medianeira, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.
   6. São partes integrantes deste Edital:
   7. Anexo I – Termo de Referência
   8. Anexo II – Declaração (a ser anexada junto com a Proposta)
   9. Anexo III – Formulário para proposta de preço
   10. Anexo IV – Declaração que concorda com os termos do Edital
   11. Anexo V – Minuta do Contrato

Medianeira, 28 de novembro de 2019.

VALDECIR FERNANDES

Presidente

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO
   1. Identificar imóvel para locação em área urbana, que possa atender com eficiência as necessidades de funcionamento de toda a estrutura do Poder Legislativo Municipal, envolvendo a avaliação e a indicação de instalações adequadas dentre as atualmente ofertadas no mercado imobiliário.
   2. Este Termo de Referência foi elaborado considerando o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993 e na Lei 10.406/2002 (Código Civil).
2. JUSTIFICATIVA DA CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE
   1. Atualmente, a Câmara Municipal encontra-se instalada em um imóvel locado e que atende às suas necessidades. Entretanto, considerando que o respectivo contrato encontra-se próximo ao encerramento de sua vigência, torna-se necessário verificar a manutenção da atual locação frente a um novo contrato ou a escolha de um imóvel igualmente apto ao atendimento das necessidades da Administração, através de um processo transparente e público, observando a conveniência e oportunidade da contratação e levando em consideração os critérios constantes no presente Termo e no Edital de Chamamento Público.
3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO
   1. O imóvel, para atender as necessidades da Câmara Municipal, deverá possuir os seguintes requisitos mínimos:
4. Deverá estar localizado no perímetro urbano do Município de Medianeira;
5. Área útil não inferior a 600m², preferencialmente horizontal;
6. O imóvel deverá ser de fácil acesso, em via pavimentada, com as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo);
7. O espaço interno deve oferecer uma área de, no mínimo, 150m² e que tenha aptidão para instalação do Plenário da Casa;
8. O imóvel deve possuir condições de atender aos requisitos de acessibilidade, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
9. Averbação da edificação na matrícula do imóvel ou apresentação do Habite-se correspondente à obra física existente.
10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:
    1. Conforme especificado na minuta do contrato (anexo V).
11. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:
    1. Conforme especificado na minuta do contrato (anexo V).
12. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO
    1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor do Contrato, representado neste contrato pela Comissão de Recebimento de Bens, Obras, Mercadorias e Serviços do Poder Legislativo, nomeada pela Portaria nº 3, de 2 de janeiro de 2019.
13. INSTRUMENTO CONTRATUAL
    1. As obrigações decorrentes do presente Termo de Referência serão formalizadas por instrumento específico de contrato celebrado entre a Câmara Municipal de Medianeira e o LOCADOR, conforme anexo V.
14. FORMA DE PAGAMENTO
    1. O pagamento pela locação objeto deste Termo de Referência será creditado em nome do LOCADOR, em moeda corrente nacional, através de transferência bancária em conta por ele indicada, e ocorrerá até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da prestação do serviço, mediante apresentação de recibo ou nota fiscal.
15. CONDIÇÕES GERAIS
    1. O presente Termo de Referência não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor estimativo, reservando-se à Câmara Municipal o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às suas necessidades, observando a conveniência e oportunidade da contratação.

ANEXO II

DECLARAÇÃO

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº ........................., com sede na ......................................., por intermédio de seu representante legal............................................., portador da carteira de identidade   
nº ......................................., e do CPF nº .............................., para fins do Chamamento Público nº 02/2019, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, declara ciente de que não se opõe a eventual pedido de rescisão antecipada do Contrato de Locação do imóvel localizado na.................. (endereço completo do imóvel), competência esta somente da Câmara Municipal de Medianeira. Declara estar ciente também que, caso ocorra a alienação do bem, objeto da locação a que se refere o Anexo I, deverá ser respeitado o direito de preferência do LOCATÁRIO, permanecendo o contrato inalterado nas demais cláusulas e condições.

(*Local e data*)

*Assinatura*

(*nome do proprietário ou representante legal*)

ANEXO III

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (MODELO)

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº .................., com sede na ....................................(endereço completo), por intermédio de seu representante legal, ......................., portador da carteira de identidade nº ........................., e do CPF nº ...................................., para fins do Chamamento Público nº 02/2019, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL: ...

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R$... (*valor por extenso*)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R$ ... (*valor por extenso*)

QUANTIDADE TOTAL DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO: ...

ÁREA TOTAL A SER LOCADA (excluindo vagas de estacionamento): ...

QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM: ...

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 90 (noventa) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.)

(*Local e data*)

*Assinatura*

(Nome do *proprietário ou representante legal*)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO QUE CONCORDA COM OS TERMOS DO EDITAL

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº ......................................., com sede   
na ................................, por intermédio de seu representante legal.................................., portador da carteira de identidade nº ........................., e do CPF nº ............................., declara ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus Anexos, definidos no Chamamento Público nº 02/2019, referente à locação de imóvel que atenda as especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência.

(*Local e data*)

*Assinatura*

(*nome do proprietário ou representante legal*)

ANEXO V

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA E A EMPRESA..........., EM DECORRÊNCIA DO PROCESSO DE CHAMAMENTO PÚBLICO EDITAL Nº 02**/**2019.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. José Callegari, nº 300, Bairro Ipê na cidade de Medianeira, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 77.814.820/0001-41, neste ato representada pelo seu Presidente para o biênio 2019/2020, Senhor ....., brasileiro, inscrito no CPF sob o nº ....., portador da Carteira de Identidade nº ..., doravante denominada LOCATÁRIA, e a Empresa ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., sediada no município de ....., na Rua ....., doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a)......., portador(a) da Carteira de Identidade nº....., e CPF nº ..., tendo em vista o que consta no Edital de Chamamento Público nº 02/2019 e seus anexos e em observância às disposições da Lei nº 8.666/1993 e Lei nº 10.406/2002, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, sob regime de empreitada por preço global, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

* 1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de Medianeira, objeto da matrícula nº ....., do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira, para abrigar as instalações da Câmara Municipal de Medianeira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

* 1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a *“locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*.
  2. O Contrato ora celebrado decorre do Processo de Chamamento Público Edital nº 02, de 28 de novembro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

* 1. A LOCADORA obriga-se a:
     1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
     2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
     3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
     4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
     5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
     6. Pagar as despesas extraordinárias entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura do imóvel;

b. obras destinadas a repor as condições de uso do edifício;

* + 1. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
    2. Fornecer à LOCATÁRIA recibo ou nota fiscal, discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
    3. Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;
    4. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
    5. Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

* 1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
     + 1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
       2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
       3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
       4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
       5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
       6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
       7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
       8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
       9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
       10. Pagar despesas ordinárias de condomínio, se houver, e seguro do imóvel, salvo disposições em contrário, e ainda taxas de serviços pelo uso do imóvel;
       11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

* 1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
  2. Fica a cargo da LOCATÁRIA a contratação de Seguro Total do Imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

* 1. Pelo aluguel a LOCATÁRIA pagará o valor mensal de R$ ......, a ser pago até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da prestação do serviço, perfazendo um valor total para o período de ... (....) meses.
  2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto” do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA, por servidor membro da Comissão de Recebimento de Bens, Obras, Mercadorias e Serviços do Poder Legislativo.
  3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o pagamento ocorrerá somente após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
  4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e anexado ao processo de pagamento.
  5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito ou Transferência Bancária, em moeda corrente nacional, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
  6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária/transferência bancária para pagamento.
  7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
  8. Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela LOCATÁRIA, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

**I = (TX / 100) / 365**

**EM = I x N x VP**, onde:

I = Índice de atualização financeira = 0,00016438

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

1. O prazo de vigência do contrato será de .... (...) anos, com início na data de ... (...) e encerramento em ... (...), podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos do Art. 57, da Lei nº 8.666/93, mediante termo aditivo assinado pelas partes.
   * + 1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
       2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

* 1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contada da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou data do último reajuste, para os subsequentes.
  2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por termo aditivo.
  3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação vigente no município.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

* + 1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual da Câmara Municipal de Medianeira, na dotação...

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

* 1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS VEDAÇÕES

* 1. É vedado à CONTRATADA:
     1. caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;
     2. interromper a execução dos serviços sobre a alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em Lei;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

* 1. O descumprimento das obrigações contratuais assumidas sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:
     1. advertência, por escrito, quando o CONTRATADO praticar irregularidade de pequena monta;
     2. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato;
     3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Medianeira pelo prazo de até 02 (dois) anos;
     4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

* 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.
  2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
  3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/1993.
  4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, 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.
  5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., 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.
  6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.
  7. 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.
  8. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

* 1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8666/1993 e Lei nº 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

* 1. Fica eleito o foro da Comarca de Medianeira, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Medianeira, Estado do Paraná, .... de ............... de ........... .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS: