**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021**

**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 2021-2022, Senhor Marcos Berta, CONVOCA as Pessoas Jurídicas, legalmente constituídas e que possuam imóvel de sua propriedade ou sob regime de administração para locação, com as características que atendam 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 infraconstitucionais da Indisponibilidade do Interesse Público e da Economicidade, e demais Princípios previstos na Lei nº 8.666/1993 (Lei esta sob a qual será gerido o presente certame), visando possível contratação, a partir de 4 de janeiro de 2022.

1. DO OBJETO
   1. O presente Chamamento Público tem por objeto identificar imóvel comercial 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, na forma do Anexo I – Termo de Referência.
   2. A escolha do imóvel mais vantajoso para o Poder Legislativo obedecerá critérios de conveniência, oportunidade, interesse público e ainda, razoabilidade de valor pelo preço de mercado.
2. DO PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO
   1. O período para recebimento das propostas será de 22 de setembro de 2021 à 08 de outubro de 2021.
3. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO
   1. Para participar deste certame, o(s) proprietário(s) deverá(ão) ser pessoa jurídica legalmente constituída e que possua imóvel de sua propriedade ou sob regime de administração 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.
   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.
   6. O **valor mensal estimado para a contratação é de R$ 12.712,50** (doze mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos).
4. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA DE PREÇO
   1. Os proponentes deverão apresentar os documentos de habilitação no ENVELOPE Nº 01 e a proposta de preço no ENVELOPE Nº 02, no prazo estabelecido para credenciamento descrito no item 2.1.
   2. Os envelopes com os documentos de habilitação e a proposta de preço de locação deverão ser apresentados em **envelopes fechados e lacrados**, devidamente identificados na forma dos itens 5.1 e 6.1, **protocolados 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.
5. DA HABILITAÇÃO
   1. O ENVELOPE Nº 01 deverá conter os documentos de habilitação e ser identificado da seguinte forma:

**ENVELOPE N° 01**

**À CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021**

**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**(RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)**

**(CNPJ)**

* 1. Deverão constar no ENVELOPE Nº 01 os seguintes documentos de Habilitação:
     1. **Do imóvel ofertado:**

1. Matrícula atualizada do imóvel;
2. Documento de Habite-se (somente para o caso da edificação do imóvel ofertado não constar na respectiva matrícula atualizada, nos termos do item “f” do Anexo I – Termo de Referência);
3. Cópia da planta baixa do imóvel;
4. 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;
5. Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – CLCB, emitido em 2021. Caso o imóvel comercial ofertado tenha sua construção concluída no ano de 2021, será aceito o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – CVCB.
6. Declaração preenchida e assinada constante no Anexo II;
7. 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. **Do Proponente:**
8. Cópia da identidade e CPF do(s) representante(s) legal(is);
9. Registro comercial, no caso de empresa individual acompanhada de Certidão Simplificada atualizada com data de vigência não superior a 30 dias;
10. 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;
11. Contrato entre o proprietário e a administradora/imobiliária, se for o caso;
12. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – **CNPJ** (atualizada);
13. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de   
    **Certidão Negativa de Tributos Municipais**, expedida pela Prefeitura de Medianeira;
14. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, mediante apresentação da   
    **Certidão Negativa de Tributos Estaduais**, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda;
15. 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;
16. Certificado de Regularidade para com o FGTS através da apresentação de   
    **Certidão de Regularidade do FGTS (CRF)** expedida pela Caixa Econômica Federal;
17. **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, de acordo com a Lei Federal   
    n.º 12.440/2011;
18. **Laudo de Acessibilidade do imóvel ofertado,** **assinado por profissional competente**.
    1. Os documentos que forem assinados pelo proprietário ou representante legal, a assinatura deverá estar identificada com o respectivo nome do assinante.
    2. Todas as certidões deverão estar válidas na data de abertura do Envelope de Habilitação.
    3. 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 5.2.2.
    4. 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.
19. DA PROPOSTA DE PREÇO
    1. O ENVELOPE Nº 02 deverá conter somente a Proposta de Preço na forma do Anexo III e ser identificado da seguinte forma:

**ENVELOPE N° 02**

**À CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021**

**PROPOSTA DE PREÇO**

**(RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)**

**(CNPJ)**

* 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. A Assinatura do proprietário ou do representante legal deverá estar identificada com o respectivo nome do assinante.
     2. Não havendo indicação do prazo de validade da proposta, este será considerado o exigido no item 6.2.

1. DOS CRITÉRIOS E DA AVALIAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS
   1. Na sessão de abertura dos envelopes de habilitação (ENVELOPE Nº 01), os documentos serão conferidos pela Comissão Permanente de Licitação, nomeada através da Portaria nº 1, de 5 de janeiro de 2021, Comissão esta que publicará o resultado da habilitação.
   2. A análise e classificação dos imóveis ofertados para locação será realizada por Comissão Especial designada para este fim.
   3. A Comissão Especial avaliará os imóveis, observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a localização do imóvel ofertado, as condições das instalações elétricas e hidráulicas, a estrutura física, a acessibilidade, e as características constantes do Anexo I - Termo de Referência.
   4. A Comissão Especial também poderá realizar vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante.
      1. A falta de condições de acesso, pela Comissão Especial, ao local ofertado, implicará na desclassificação do proponente.
   5. Conclusos os trabalhos, a Comissão Especial emitirá Relatório com o Resultado de Viabilidade, elegendo a ordem de preferência dos imóveis, com a devida fundamentação.
   6. Os critérios de avaliação técnica dos documentos de habilitação e das propostas obedecerão aos princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, economicidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica e interesse público.
   7. Na análise dos documentos de habilitação do proponente e do imóvel e da proposta de preço, poderão ser solicitados documentos complementares, agendadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
   8. A abertura do ENVELOPE Nº 02, contendo a proposta de valor pretendido para a futura locação, se dará em sessão pública conduzida pela Comissão Permanente de Licitação, após a emissão do Relatório com o Resultado de Viabilidade previsto no item 7.5.
   9. Com a entrega do Relatório com o Resultado de Viabilidade dos Imóveis, encerra-se a participação da Comissão Especial.
      1. A Comissão Permanente de Licitação fará a abertura do ENVELOPE Nº 02 somente do imóvel classificado em primeiro lugar.
      2. O valor final do aluguel do imóvel selecionado será avaliado por, no mínimo, 03 (três) profissionais do mercado ou imobiliárias e, caso o valor ofertado seja superior ao de mercado, o Poder Legislativo se reserva o direito a apresentar contraproposta de preço.
      3. Não havendo acordo entre as partes, o proponente segundo colocado será convocado e assim sucessivamente, até o último proponente habilitado.
2. 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 e 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 4 de janeiro de 2022, podendo ser rescindido apenas pela Administração Pública mediante comunicado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
      1. A prorrogação do contrato, por interesse da CONTRATANTE, obedecerá ao disposto no Art. 57, da Lei nº 8.666/93, mediante termo aditivo assinado pelas partes
3. 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 obras de adequação internas, necessárias à instalação e 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.
4. 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.
5. 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 11.1, é necessário que o LOCADOR esteja em dia com as Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista.
   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 mediante provocação do LOCADOR, observados os preços praticados no mercado, bem como a periodicidade mínima de 01 (um) ano, contada da assinatura do contrato, tomando-se por base a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado) ou do IPCA (Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo), prevalecendo dentre esses índices, o mais vantajoso para a Administração Pública.
  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. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação e pela Comissão Especial constituída para o presente processo.
   3. Fica estabelecido o Foro da Comarca de Medianeira, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.
   4. São partes integrantes deste Edital:
   5. Anexo I – Termo de Referência
   6. Anexo II – Declaração (a ser anexada junto com a Proposta)
   7. Anexo III – Formulário para proposta de preço
   8. Anexo IV – Declaração que concorda com os termos do Edital
   9. Anexo V – Minuta do Contrato

Medianeira, 21 de setembro de 2021.

MARCOS BERTA

PRESIDENTE

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO
   1. Identificar imóvel comercial 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
   1. Atualmente, a Câmara Municipal encontra-se instalada em um imóvel locado com 799,33 m² de área construída, além de 03 (três) vagas de garagem e que atende as suas necessidades. Entretanto, o contrato vigente encerra-se em 3 de janeiro de 2022. Por esta razão, 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.

As exigências das características mínimas baseiam-se no interesse público que visa a economicidade e a eficiência, com agilidade na locomoção e comunicação tanto entre Poderes como para acesso do cidadão.

O estabelecimento de área útil mínima para o imóvel a ser ofertado considera a necessidade de instalação do plenário para as sessões, a instalação de 9 (nove) gabinetes para os vereadores e estagiários, bem como toda estrutura administrativa.

Por sua vez, o estabelecimento de área útil máxima de 1.000m² se deve ao fato de que área superior a esta implicará em acréscimo na manutenção, pois propiciará espaços ociosos cuja manutenção ensejará malversação de recursos públicos.

Ainda, norteada pelo princípio da Economicidade, a Administração Pública busca imóvel cuja instalação de sua estrutura e funcionamento atenda aos aspectos físicos e geográficos exigidos ao menor custo possível.

A decisão pela abertura dos documentos de habilitação como 1ª fase de julgamento se deve em virtude de que o objetivo principal da concorrência via Chamamento é a busca local de espaço condizente com as necessidades do Poder Legislativo, desde que o preço a ser pago esteja em consonância com o praticado pelo mercado.

1. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL A SER OFERTADO
   1. O imóvel ofertado para atender as necessidades da Câmara Municipal deverá possuir as seguintes características mínimas:
2. Deverá estar localizado no perímetro urbano do Município de Medianeira, a uma distância não superior a 3.000m da Prefeitura Municipal;
3. Área útil não inferior a 750m² e não superior a 1.000m², preferencialmente na horizontal, em pavimento térreo e em uma única unidade;
4. 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);
5. O espaço interno deve oferecer, sem a interferência de pilares, uma área 200m², no mínimo, e que tenha aptidão para instalação do Plenário da Casa;
6. 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;
7. Averbação da edificação do imóvel ofertado na sua respectiva na matrícula. Na ausência da averbação da edificação na matrícula, será aceito o documento de Habite-se. Neste caso, o Habite-se deverá corresponder a área total do imóvel ofertado para locação. Em se tratando de edificação da qual o imóvel ofertado para locação faça parte como uma unidade, será aceito o documento de Habite-se total da edificação, desde que seja possível verificar que a fração ideal da unidade ofertada para locação esteja inclusa no referido documento.
8. O imóvel deverá ser disponibilizado em condições físicas de imediata instalação das necessidades do Poder Legislativo.

Considera-se condições aptas para utilização:

Revestimento de chão: em bom estado de conservação;

Parede: em bom estado de conservação e com pintura (será observado trincas, infiltrações, furos, peças quebradas ou faltando no caso de azulejos ou revestimentos semelhantes);

Teto: em bom estado de conservação e com pintura (sem trincas, infiltrações, goteiras e furos);

Portas: em bom estado geral, incluindo as dobradiças (sem trincados, arranhões ou dificuldades no manuseio);

Janelas: em bom estado geral de funcionamento com pintura, vidros, sem dificuldades no manuseio e de preferência com grades;

Rede elétrica: toda a rede elétrica, incluindo Interruptores, tomadas e luminárias em bom estado de conservação e funcionamento;

Rede hidráulica: Toda a rede hidráulica em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos, infiltrações (incluindo pias, lavatórios, bacias sanitárias, torneiras, válvulas, sifões, ralos e outros).

**Não apresentando o imóvel, alguma das condições acima, o mesmo deverá ser considerado inapto às necessidades do Poder Legislativo e será julgado insatisfatório.**

1. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:
   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 zelar e conservar como se fosse sua propriedade;
   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.
2. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:
   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. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
   3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
   4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
   5. Pagar as despesas extraordinárias entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
      1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura do imóvel;
      2. obras destinadas a repor as condições de uso do edifício;
   6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
   7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo ou nota fiscal, discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
   8. Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;
   9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
   10. Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).
3. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO
   1. Observado o disposto no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, a execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão a ser designada pelo Presidente da Câmara Municipal.
4. 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.
5. DO VALOR E DO PAGAMENTO
   1. O **valor mensal estimado para a contratação é de** **R$ 12.712,50** (doze mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos).
   2. 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.
6. 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.
7. 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 02/2021, 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 02/2021, 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, 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 02/2021, 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**/**2021.

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 2021/2022, Senhor MARCOS BERTA, 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 02/2021 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 do imóvel comercial, situado na Rua ....., nº....., 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 xx de xxxxxx de 2021.

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. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
     3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
     4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
     5. 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 zelar e conservar como se fosse sua propriedade;
       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 de R$ ...., para o período de ... (....) meses.
  2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto” do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA, por servidor nomeado como fiscal deste contrato.
  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 e trabalhista, 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 pela LOCATÁRIA.
       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, tomando-se por base a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado) ou do IPCA (Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo), prevalecendo dentre esses índices, o mais vantajoso para a Administração Pública.
  2. Para o reajuste mencionado no item 8.1, será observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data da assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste para os subsequentes.
  3. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por meio de termo aditivo.

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 01010103100012001000.3.3.90.39.10.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica – Locação de Imóvel.

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 02 (duas) 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: