



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2016 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, por intermédio da Comissão Especial para Identificação de Imóvel destinado à Sede do Poder Legislativo Municipal, constituída pela Portaria nº 35/2016, de 26 de outubro de 2016, convoca as Pessoas Jurídicas, legalmente constituídas e que possuam imóvel de sua propriedade, para locação com as características que atendam aos requisitos indispensáveis (Termo de Referência – Anexo I) ao funcionamento da estrutura do Poder Legislativo, observados os princípios da Administração Pública esculpidos na Constituição Federal e ainda da Indisponibilidade do Interesse Público e da Economicidade, para possível contratação, à partir de 4 de janeiro de 2017.

1. SEÇÃO I – DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público tem por objetivo a identificação de imóvel comercial em área urbana, na sede do Município de Medianeira, para uso institucional que possa atender as necessidades de funcionamento de toda a estrutura do Poder Legislativo, possuindo as seguintes condições mínimas:

- O imóvel deverá estar localizado numa distância não superior à 3.000 metros da Prefeitura Municipal de Medianeira, com área útil não inferior a 600m², preferencialmente horizontal;
- O imóvel deverá ser de fácil acesso, em via pavimentada, cujo estacionamento de veículos não implique na mudança de características da vocação atual da região;
- A área interna deve oferecer, sem a interveniência de pilares, local para fixação do Plenário da Casa de no mínimo 200m²;
- O imóvel deve possuir condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- A edificação deverá estar averbada na matrícula do imóvel.

1.2 São partes integrantes deste Edital:

- a) Anexo I - Termo de Referência
- b) Anexo II – Declaração (a ser anexada junto com a proposta)
- c) Anexo III – Formulário para apresentação da proposta de preço (MODELO)
- d) Anexo IV – Minuta do Contrato

2. SEÇÃO II – DO PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO

2.1 O período para recebimento das propostas será de 03 de novembro de 2016 à 23 de novembro de 2016.

2.2 Os interessados deverão apresentar proposta de locação com valores adequados aos preços de mercado, os quais serão verificados por meio de avaliação.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

3. SEÇÃO III – CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1 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 Termo de Referência (Anexo I).

3.2 Não poderão participar deste certame:

- a) Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) 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. SEÇÃO IV – DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

4.1 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.

4.2 Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa jurídica.

5. SEÇÃO V – DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1 Os proponentes deverão apresentar a proposta no prazo estabelecido para credenciamento descrito na Seção II, protocolando-as na Câmara Municipal, sito 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.

5.2 Não serão recebidas, em hipótese alguma, propostas após o período de credenciamento estabelecido na Seção II.

5.3 Os interessados em participar da seleção deverão encaminhar os documentos com a proposta em envelope lacrado.

5.4 Deverá constar na proposta:

- Endereço completo do imóvel;
- Quantidade total de pavimentos da edificação;
- Área total a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;
- Quantidade de vagas de garagem privativas;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Cópia da planta baixa do imóvel;
- 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;
- Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros de que o imóvel está de acordo com a normas de Prevenção de Incêndio;



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

- Declaração preenchida e assinada constante no Anexo II;
- O valor mensal e anual do aluguel pretendido que não poderá ser superior a R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

5.5 O valor final do aluguel será definido pela Comissão após, no mínimo, 03 (três) avaliações por profissionais do mercado ou imobiliárias.

5.6 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.

5.7 Não havendo indicação do prazo de validade da proposta, este será considerado o exigido no item 5.6.

5.8 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

6. SEÇÃO VI – DA HABILITAÇÃO

6.1 Os documentos para habilitação constantes do item 6.3 serão exigidos somente para o proponente cuja proposta atender aos critérios constantes do Termo de Referência (Anexo I) e for declarada, após avaliação da Comissão Especial constituída para este fim, a melhor proposta por ser a mais vantajosa e melhor atender ao interesse público.

6.2 Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas como inidôneas, nos cadastros do Tribunal de Contas do Estado do Paraná e no Tribunal de Contas da União, e em débito com o Município

6.3 O proponente, cuja proposta for declarada a vencedora pela Comissão Especial responsável por este processo, deverá apresentar cópia dos seguintes documentos:

- Cópia da identidade e CPF do(s) representante(s) legal(is);
- Registro comercial, no caso de empresa individual acompanhada de Certidão Simplificada atualizada com data de vigência não superior a 30 dias;
- 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.
- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ (atualizada);
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal e Estadual (certidão negativa atualizada);
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) referente a todos os créditos tributários federais e a dívida ativa da União (DAU) por elas administrados;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) - CRF;
- Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas (CNDT).



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

- Laudo técnico de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

6.5 A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos participantes deste Chamamento Público a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

7. SEÇÃO VII – PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 Eventual contrato terá vigência de 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.

8. SEÇÃO VIII – CONTRATAÇÃO

8.1 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.

8.2 Nos casos de descumprimento das obrigações o LOCADOR, poderá aplicar à LOCATÁRIA as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/1993, sem prejuízo da responsabilização civil e penal cabíveis.

9. SEÇÃO IX – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1 As benfeitorias necessárias externas na estrutura da edificação como telhado e calhas, serão de responsabilidade do LOCADOR.

9.2 Fica a Câmara Municipal autorizada a executar reformas internas necessárias ao funcionamento de sua estrutura, cuja despesa correrá por sua própria conta.

9.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. SEÇÃO X – DO REAJUSTE

10.1 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.

10.2 Para o reajuste acima mencionado, a CONTRATADA deverá apresentar documentos que evidenciem analiticamente a variação dos custos, devidamente comprovada e justificada.

11. SEÇÃO XI – DO PAGAMENTO

11.1 A LOCATÁRIA efetuará o pagamento ao LOCADOR pelo serviço de aluguel efetivamente prestado até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao do serviço prestado, mediante apresentação de recibo contendo o banco, a agência e o número da conta para que seja efetuado o pagamento através de transferência bancária, diretamente na conta do LOCADOR.

11.2 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

12. SEÇÃO XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Câmara Municipal de Medianeira, no endereço eletrônico camara.medianeira@gmail.com, ou pelo telefone (45) 3264-2475.

12.2 As propostas apresentadas serão submetidas a Comissão de Avaliação para emissão de Relatório.

12.3 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 critérios constantes do Termo de Referência.

12.4 Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

12.5 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Especial constituída para o presente processo.

12.6 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Medianeira, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

Medianeira, 31 de outubro de 2016

PEDRO IGNÁCIO SEFFRIN
Presidente

COMISSÃO ESPECIAL PARA PROCESSO DE CREDENCIAMENTO
(PORTARIA Nº 35/2016)

ALEXANDRE MOISÉS MAZARRO BORTOLINI
Presidente

ROSELAINÉ TURCATEL EISELE
Relatora

JOSEMAR DE OLIVEIRA CAMARGO
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto promover a identificação dos imóveis que possam 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.

1.2 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

2.1 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 a escolha de um imóvel apto ao atendimento das necessidades da Administração ou mesmo a opção de permanecer no atual imóvel, 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. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1 O período para entrega das propostas será o período do credenciamento, ou seja, de 03 de novembro de 2016 à 23 de novembro de 2016.

3.2 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

3.3 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 neste Termo.

3.4 O imóvel, para atender as necessidades da Câmara Municipal, deverá possuir os seguintes requisitos mínimos:

- Deverá estar localizado a uma distância não superior a 3.000m da Prefeitura Municipal de Medianeira, com área útil não inferior a 600m², preferencialmente horizontal;
- O imóvel deverá ser de fácil acesso, em via pavimentada, cujo estacionamento de veículos não implique na mudança de características da vocação atual da região;
- A área interna deve oferecer, sem interveniência de pilares, local para fixação do Plenário da Casa de no mínimo 200m²;
- O imóvel deve possuir condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- A edificação deverá estar averbada na matrícula do imóvel.

3.5 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada, conforme anexo III (Formulário para apresentação da Proposta de Preço – Modelo)



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

- Endereço completo do imóvel;
- Quantidade total de pavimentos da edificação;
- Área total a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;
- Quantidade de vagas de garagem privativas;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Cópia da planta baixa do imóvel;
- 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;
- Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros de que o imóvel está de acordo com as normas de Prevenção de Incêndio;
- Declaração preenchida e assinada constante no Anexo II;
- O valor mensal e anual do aluguel pretendido que não poderá ser superior a R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

4. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

4.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;

4.2 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;

4.3 Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício ou de rescisão contratual promovida pela LOCATÁRIA, neste último caso mediante comunicado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

4.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;

4.5 Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

4.6 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.7 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto;

4.8 Pagar despesas ordinárias de condomínio, se houver, e seguro do imóvel, salvo disposição em contrário, e ainda taxas de serviços pelo uso do imóvel.

5. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

5.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

5.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5 Fornecer à LOCATÁRIA, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;

5.7 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;

5.8 O LOCADOR deverá declarar possuir ciência de que não oponível de sua parte a rescisão antecipada do contrato, a qual compete somente a LOCATÁRIA, e mesmo em caso de alienação a terceiro, deverá ser respeitado o direito de preferência da LOCATÁRIA, permanecendo o contrato inalterado nas demais cláusulas e condições;

5.9 Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

6. INSTRUMENTO CONTRATUAL

6.1 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 IV.

7. PAGAMENTO

7.1 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 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da prestação do serviço, mediante apresentação de recibo.

8. REAJUSTE

O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, tendo como limite máximo a variação do IGPM/FGV, mediante provocação do LOCADOR

9. SANÇÕES

Pelo descumprimento total ou parcial das condições prevista no Edital e neste Termo de Referência, a LOCATÁRIA poderá aplicar ao LOCADOR as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/1993, sem prejuízo da responsabilização civil e penal cabíveis.

10. ELEIÇÃO DO IMÓVEL

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

ANEXO II

DECLARAÇÃO

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº (*número do CNPJ*), com sede na (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para fins do Chamamento Público nº 01/2016, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I**, declara estar ciente de que não oponente de sua parte a 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
(*proprietário/representante legal*)



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

ANEXO III

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (MODELO)

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº (*número do CNPJ*), com sede na (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para fins do Chamamento Público nº 01/2016, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

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

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

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

VAGAS NA GARAGEM:

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

(*Local e data*)

Assinatura
(*proprietário/representante legal*)



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

ANEXO IV

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 01/2016.

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 2017/2018, 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 01/2016 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, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. 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.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. 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”.

2.2. O Contrato ora celebrado decorre do Processo de Chamamento Público Edital nº 01, de 31 de outubro de 2016.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

3.1.2. 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;

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

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. 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;

3.1.7 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.9. Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;

3.1.10. Declarar estar ciente de que não é oponível o pedido de rescisão antecipada do contrato, a qual compete somente a LOCATÁRIA e, mesmo em caso de alienação a terceiro, deverá ser respeitado o direito de preferência da LOCATÁRIA, permanecendo o contrato inalterado nas demais cláusulas e condições.

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

3.1.12. Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

- 4.1.3. 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;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.1.8. 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;
- 4.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.1.10. Pagar despesas ordinárias de condomínio, se houver, e seguro do imóvel, salvo disposições em contrário, e ainda taxas de serviços pelo uso do imóvel;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

- 6.1. Pelo aluguel a LOCATÁRIA pagará o valor mensal de R\$, a ser pago até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária/transferência bancária para pagamento.

6.7. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. 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.

7.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

7.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.1.3. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. 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.

8.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por termo aditivo.

8.3. 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

9. CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções previstas no art. 87, da Lei. Nº 8.666/1993.

11.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993.

11.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. 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.

12.1.1. 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.

12.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

12.2.1 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Av. José Callegari, 300, Bairro Ipê CEP 85884-000

Fone/Fax (045)3264-2475

e-mail: camara@medianeira.com.br

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

12.5. 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.

12.6. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. 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: