



## **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 24/2021**

### **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2021**

#### **EDITAL DE CHAMAMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE/SC**

O MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa, situada a Rua João da Silva Calomeno, Nº 243, obedecendo aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência, TORNA PÚBLICO que pretende realizar locação de imóvel conforme o objeto abaixo descrito, com fundamento no inciso X, artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, com o qual convida os PROPRIETÁRIOS (pessoa física ou jurídica) a apresentar proposta comercial para locação de edificação.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de **12/04/2021 a 23/04/2021** das 08:30 às 12:00 e das 13:30 às 17:00, na Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte, junto ao setor de licitações.

#### **1. OBJETO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE/SC. O IMÓVEL DEVERÁ TER AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA COM NO MÍNIMO 55 M<sup>2</sup> EM BOAS CONDIÇÕES, COM NO MÍNIMO 03(TRÊS) CÔMODOS, MAIS BANHEIRO E COZINHA, COM SISTEMA HIDRÁULICO, ELÉTRICO E SANITÁRIO EM BOAS CONDIÇÕES, COM ACESSIBILIDADE E MÍNIMAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA.**

#### **2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

2.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO II –Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

2.2 Para apresentação das propostas deverá ser utilizado o seguinte endereço: Rua João da Silva Calomeno, 243 – centro – Ponte Alta do Norte/SC.

2.3 Entregar o envelope lacrado (envelope único proposta e documentos) e identificado da seguinte forma:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

**NOME / RAZÃO SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

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

2.5 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 07 (Sete) meses, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2.6 O valor máximo que o Município de Ponte Alta do Norte se dispõe a pagar é de R\$ 700,00 (Setecentos reais) mensais.

2.7 O prazo para início da locação é 03/05/2021, no qual o Locador deverá realizar a entrega das chaves.

2.8 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

2.9 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

2.10 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.11 A Avaliação/Aprovação do imóvel será realizada pela Administração Municipal no prazo de até 05 dias a partir do recebimento de toda documentação;

2.12 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações. A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A) (s).

### **3.DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA**

3.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**  
**NOME / RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_**  
**HABILITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**3.1.1. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

- a) Escritura do imóvel devidamente registrada.
- b) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada, com a averbação da edificação.
- c) Fotos e/ou imagens do imóvel.

**3.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:**

- a) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- b) Cédula de Identidade;
- c) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- d) Comprovante de endereço;
- e) Declaração de Inexistência de Fato Superveniente à Habilitação (modelo Anexo III).

**3.1.3. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:**

- a) Registro Comercial, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e seus aditivos em vigor;
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ;
- c) Certidão Negativa de Débitos Federais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais; e Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- f) Certidão Negativa de Débitos com o FGTS;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- h) Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor (modelo Anexo IV);
- i) Declaração de Inexistência de Fato Superveniente à Habilitação (modelo Anexo III);

**4. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL**

- a) Atendimento a todos os requisitos exigidos;
- b) Imóvel em mais recente (Melhores e mais novas instalações) ;



c) Menor preço.

## **5.PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1 O prazo de vigência do contrato será de 07 (Sete) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## **6.CONTRATAÇÃO**

6.1 As obrigações decorrentes da presente Chamada Pública serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Município, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

## **7.DO PAGAMENTO**

7.1 O pagamento dos aluguéis será mensal, em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

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

7.3 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

7.4 A despesa decorrente desta Chamada Pública correrá por conta da dotação orçamentária do Município para o Exercício 2021:

**Manutenção do Fundo de Assistência Social: 12.01.2.040.3.3.90 – Aplicações Diretas.**

7.5 Em havendo prorrogação o reajuste do contrato de locação de imóvel será anual e calculado com base no IGPM.

## **8.OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

8.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- i) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- n) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **9. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

### **9.1 São obrigações da LOCADORA:**

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no ANEXO I e de sua proposta;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

- b) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do Conselho Tutelar;
- c) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas.
- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- h) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- i) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e sanitário bem como a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas na Chamada Pública, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **10.DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Prefeitura do Município de Ponte Alta do Norte poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as sanções previstas no artigo nº 87 da Lei nº 8.666/93, sendo que no caso de multa esta corresponderá a 2% sobre o valor total do contrato, limitada a 10% do valor contratual.



d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

9.2 Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

## **11.DA RESCISÃO**

11.1 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.

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

11.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

11.7 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.

## **12.DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

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

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

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

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

### **13. DIVERSOS**

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

13.2 Para obtenção do edital e de informações relativas a esta Chamada Pública, utilize o fone (49) 32541171 ou o endereço de email: [licitacoes@pmpn.sc.gov.br](mailto:licitacoes@pmpn.sc.gov.br)

### **14. ANEXOS DO EDITAL**

14.1 Integram este Edital, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Características e condições necessárias do imóvel a ser locado;
- b) Anexo II - Formulário para apresentação da proposta de preço;
- c) Anexo III - Declaração de inexistência de fato impeditivo superveniente à habilitação;
- d) Anexo IV – Declaração de não emprego de menores;
- e) Anexo V – Minuta de Contrato.

PONTE ALTA DO NORTE, 07 DE ABRIL DE 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

---

**ARI ALVES WOLINGER**  
Prefeito Municipal

**ASSESSOR JURÍDICO**

O presente edital cumpre as exigências legais estando em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, pelo que de acordo com o artigo 38 Parágrafo único da referida lei, e dou como aprovado.

---

**MARIO CÉSAR PENTEADO**  
Assessor  
OAB/SC 10947



## **ANEXO I**

### **CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

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

- a) Possuir no mínimo 03 (Três) cômodos (Salas), mais banheiro e cozinha. Área útil total mínima de 55,00m<sup>2</sup>.
- b) Localizada nos bairros Centro, São Sebastião, Rondinha no município de Ponte Alta do Norte, SC
- c) Possibilitar adequada acessibilidade.
- d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.
- e) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas.
- f) Uma cozinha, equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de uma geladeira, fogão ou forno de micro-ondas.
- g) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.
- h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
- i) Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas.
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

**ANEXO II**

**FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO**

\_\_\_\_\_, (CNPJ/CPF) nº \_\_\_\_\_

com sede na (endereço completo) \_\_\_\_\_, por

intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ infra

assinado(a), portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº

\_\_\_\_\_, para os fins da Chamada Pública para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES DO ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

**VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$** \_\_\_\_\_

**VALOR TOTAL DO ALUGUEL (07 MESES): R\$** \_\_\_\_\_

**PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL:** ( ) dias consecutivos partir da assinatura do contrato.

**VALIDADE DA PROPOSTA:** dias (mínimo de 60 dias)

Fone de Contato: \_\_\_\_\_

(data) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura do proprietário/representante legal)



**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO  
SUPERVENIENTE À HABILITAÇÃO**

....., (CNPJ/CPF)  
no ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ..  
....., portador(a) da Carteira de Identidade No  
..... e do CPF no ....., DECLARA, sob as sanções  
administrativas cabíveis e sob as penas da lei que, até a presente data, inexistem fatos  
impeditivos para sua habilitação na presente Chamada Pública. Declara ainda estar ciente  
da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

.....

(data)

.....

(proprietário/representante legal)



**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MENORES**

.....,

(CNPJ/CPF) no ....., por intermédio de seu representante

legal o(a) Sr(a) ....., portador(a) da Carteira

de Identidade No ..... e do CPF no ....., DECLARA,

sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, conforme determina o inciso

V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no 9.854, de 27

de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno,

perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

.....

(data)

.....

(Proprietário/representante legal)



**ANEXO V**

**CONTRATO Nº .....**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

O MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua João da Silva Calomeno nº 243, com CNPJ nº 95.991.287/001-75, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. ARI ALVES WOLINGER a seguir denominado LOCATÁRIA, e, de outro lado. . . . . , Pessoa física/jurídica de direito privado, com CPF/CNPJ nº . . . . . , estabelecido na Rua . . . . . , nº . . . . . , bairro ....., na cidade de . . . . . , Estado de. . . . . , neste ato representado por. . . . . , brasileiro, . . . . . , Portador da Cédula de Identidade nº. . . . . , com CPF nº . . . . . , residente e domiciliado na cidade de . . . . . , a seguir denominada LOCADOR(A), celebram o presente contrato de Locação de um imóvel para uso do Conselho Tutelar, conforme cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

A locação do imóvel a seguir descrito destina-se a instalação da sede do Conselho Tutelar na cidade de Ponte Alta do Norte/SC.

Localização: \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, \_\_\_ – Bairro\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_.

Edificação em alvenaria com área de \_\_\_ Registro imobiliário sob a matrícula nº \_\_\_\_\_ no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único: A entrega das chaves se dará quando da assinatura do contrato e o imóvel deverá estar nas mesmas condições quando da seleção e aceitação do imóvel pela Administração Municipal.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O presente contrato terá vigência de 07 (sete) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente, mediante expressa manifestação da LOCATÁRIA e anuência do LOCADOR até sessenta dias antes do término.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR CONTRATUAL**

O valor ajustado a título de aluguel mensal é de R\$ ..... (.....), totalizando o valor Global de R\$ ..... (.....) daqui por diante denominado "Valor Contratual", que serão empenhados a conta da dotação orçamentária do Município para o Exercício 2021:



Manutenção do Fundo de Assistência Social: 12.01.2.040.3.3.90 – Aplicações Diretas.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento dos aluguéis será mensal, em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

Parágrafo Único: Para fins de pagamento, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obrigam-se por todas as demais despesas, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- i) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- n) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no ANEXO I e de sua proposta;
- b) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do Conselho Tutelar;
- c) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- h) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- i) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e sanitário bem como a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas na Chamada Pública, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá aplicar ao LOCADOR, as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - 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 o contrato ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**



O LOCATÁRIO reserva-se o direito de rescindir o Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que ao LOCADOR caiba o direito de indenização de qualquer espécie.

#### Parágrafo Primeiro

A rescisão do Contrato na mesma forma prevista no caput ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- I - Por ato unilateral escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;
- II - Amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- III - Judicial, nos termos da legislação.

#### Parágrafo Segundo

A rescisão do Contrato, quando motivada por qualquer dos itens acima relacionados, implicará a apuração de perdas e danos, sem embargos da aplicação das demais providências legais cabíveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES**

Serão incorporados a este Contrato, mediante TERMOS ADITIVOS, qualquer modificação que venha ser necessária durante a sua vigência, decorrente das obrigações assumidas pelas partes.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos e o que se tornar controvertido em face das presentes cláusulas contratuais, serão resolvidos administrativamente entre as partes, de acordo com a legislação pertinente, aplicando-se a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 c/c com as disposições da Lei n.º 8.666/93 e demais disposições pertinentes aos contratos públicos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba - SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

E, assim por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado na Secretaria da Administração da Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte, SC, conforme dispõe o Art. 60 da Lei nº 8.666/93.

Ponte Alta do Norte, de 2021

Município de Ponte Alta do Norte SC  
Locadora .....

Locatário

Testemunhas: -----  
-----

Visto: .....

OAB-.....

Assessor Jurídico