



CONSELHO DA PROCURADORIA

ACÓRDÃO

ACÓRDÃO CPROGE Nº 05/2019

PROCESSO Nº: 18592/2018

RELATOR: Bruno de Castro Costa

ÓRGÃO JULGADOR: CPROGE - CONSELHO DA PROCURADORIA

DATA DO JULGAMENTO: 06/02/2019

DATA DO ACÓRDÃO: 20/02/2019

EMENTA: Padronização de Minuta de Edital de Chamamento Público para Locação de Bem Imóvel pela Administração Pública

1. Trata-se, o caso em tela, de solicitação de análise, e posicionamento conclusivo, encaminhada a este Conselho, pela Procuradoria Geral deste Município, acerca da **padronização de Minuta de Edital de Chamamento Público, para Locação de Bem Imóvel pela Administração Pública, acostada aos autos às fls. 05/39.**

2. À Unanimidade aprovado VOTO apresentado pelo Relator no sentido da aprovação da Minuta de Edital de Chamamento Público para Locação de Bem Imóvel pela Administração Pública, após adoção de pontuais ponderações e realização de alterações correlatas, para que haja a padronização correspondente.

3. À Unanimidade aprovada, portanto, a implementação das alterações apresentadas, portanto, para:

a) Em primeiro, quanto à Cláusula Segunda, os itens 2.3 e 2.4, por





49

fixarem matérias estranhas às especificidades do Bem Imóvel a ser objeto do futuro contrato de locação, devem ser removidos para Cláusula seguinte (Cláusula Terceira) e para o Preâmbulo, respectivamente;

b) Na sequência, quanto à Cláusula Quinta, deve ser inserido a previsão específica acerca do prazo, qual seja “por até 12 (doze) meses”, além do registro de recomendação, à Administração Pública, pela realização de novo Chamamento Público antes do término do período de 60 (sessenta) meses;

c) Já quanto às Cláusulas Oitava (DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL) e Nona (DA SELEÇÃO DO IMÓVEL), conclui-se pela desnecessidade da disposição das matérias ali dispostas em cláusulas distintas, vez que cuidam de questões pertinentes e complementares, razão pela qual impõe-se a reunião das mesmas em uma só previsão editalícia;

d) Consignou-se, também, que precipuamente, dentre as propostas pré-qualificadas, o preço deve ser o critério adotado, impondo-se a adequação da Minuta referida para previsão do Menor Preço como critério de Julgamento – primeiro critério a ser observado, em claro atendimento ao Princípios da Economicidade e Interesse Público;

e) Por fim, quanto à Minuta de Contrato, conclui-se pela alteração do item 10.1, com a inclusão das “benfeitorias úteis” na primeira linha, e exclusão da parte “bem como as úteis, desde que autorizadas...” (segunda linha), além da inserção de Cláusula de Exclusão de Responsabilidade da Administração Pública (Parte Locatária) em hipótese de Caso Fortuito, Força Maior e Fato de Terceiro.

Vistos, relatados e discutidos os autos, acordam os membros do CPROGE, à unanimidade, acolher o VOTO apresentado pelo Relator no sentido da aprovação da Minuta de Edital de Chamamento Público para Locação de Bem Imóvel, pela Administração Pública, apresentada às fls. 05/39, após adoção de pontuais ponderações e realização de alterações correlatas, para que haja a padronização



7



correspondente.

Aracruz, 07 de Março de 2019.

Presidente do Conselho – CPROGE

Relator



MODELO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CASO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL POR MEIO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

NOTA EXPLICATIVA

Este modelo de EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO procura fornecer uma base formal para as Secretarias e Órgãos da Administração Pública Municipal que almeja locar IMÓVEL de particular (pessoa física ou jurídica), por meio de um processo de seleção, denominado CHAMAMENTO PÚBLICO.

O caso se revela quando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL não se encaixar nas hipóteses do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, sobretudo quando não houver certeza de que há um único imóvel com as necessidades de instalação e localização pretendidas pela Administração Pública, caso em que é recomendado que se faça o CHAMAMENTO PÚBLICO.

A locação originária desse processo é regida predominantemente por norma de direito privado, a Lei nº 8.245, de 1991 (Lei do Inquilinato) e suas cláusulas devem obediência ao que for estabelecido entre as partes, podendo variar de acordo com a situação fática posta ao administrador, em razão da cidade, do imóvel, da época e, sobretudo, em relação às condições econômico-financeiras da avença.

O conteúdo da MINUTA propriamente dita deve estar adaptado a essas peculiaridades, procurando refletir o que foi decidido pelos interessados.

Os itens desse MODELO que se encontram pontilhados/traçados devem ser preenchidos pela autoridade solicitante, de acordo com as peculiaridades do objeto da locação e critérios de oportunidade e conveniência.

Alguns itens receberão notas explicativas para compreensão do agente ou setor responsável pela elaboração do Edital de Chamamento e seus anexos, que deverão ser devidamente suprimidos quando da finalização do documento na versão original.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº**LOCAÇÃO DE IMÓVEL****OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO INSTITUCIONAL DA SECRETARIA -----****-----****RECIBO DE ENTREGA:**

A (pessoa física ou jurídica), CPF ou CNPJ nº, retirou o Edital de Chamamento Público nº xxxx/xxxx e deseja ser informada de quaisquer alterações, respostas a esclarecimentos e impugnações pelo email:

....., aos / /

.....

(Assinatura)

OBS: ESTE RECIBO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE PREENCHIDO E REMETIDO À PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ – SECRETARIA DE PELOS EMAILS:

.....

Para eventuais comunicações aos interessados, quando necessário, a SECRETARIA não se responsabiliza por comunicações ao interessado que não encaminhar este recibo ou que prestar informações incorretas no mesmo.



PREÂMBULO:

O **MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.142.702/0001-66, com sede na Avenida Morobá, Aracruz/ES, por intermédio de sua _____ (preencher com o nome da SECRETARIA ou ÓRGÃO), torna pública a realização de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA JURÍDICA E/OU FÍSICA**, visando o uso institucional da _____ (SECRETARIA ou ÓRGÃO), conforme **PROCESSO Nº** _____, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas no EDITAL e seus anexos.

Este **CHAMAMENTO PÚBLICO** é amparado pela seguinte legislação: Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991 e pelas condições estabelecidas nesse Edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais.

São partes integrantes deste EDITAL:

- a) TERMO DE REFERÊNCIA/ESPECIFICAÇÕES (ANEXO I);
- b) PROJETO BÁSICO (ANEXO II);
- c) FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇO (ANEXO III).
- d) MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO (ANEXO IV);
- e) DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO (ANEXO V).

1. DO OBJETO:

1.1 O presente Chamamento Público tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades da _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO).



2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

2.1 O imóvel, para atender a todas as suas necessidades, deverá ter:

- a) Listar as características do imóvel que atenda as necessidades da SECRETARIA ou ÓRGÃO, como localização, metragem, área construída, condições físicas, instalações mínimas, etc.

2.2 O imóvel deverá ser livre e desembaraçado, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela SECRETARIA OU ÓRGÃO.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

3.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2 O (s) proprietário (s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ao) atender as exigências de adequações, em compatibilidade com o descrito e previsto no ANEXO I do EDITAL.

3.3 Não poderão participar deste certame:

- a) 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 o Município de Aracruz.

4. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

4.1. LOCAL: O (s) envelope (s) lacrado (s) e identificado (s) contendo as propostas deverão ser entregues no Protocolo Geral do Município de Aracruz, (CASA DO CIDADÃO), localizado no endereço: Rua Padre Luiz Parenzi, nº 70, Centro, Aracruz/es,



29190-018 e endereçado (s) à _____ (SECRETARIA ou ÓRGÃO COMPETENTE).

4.2. PRAZO: A entrega dos documentos de participação se dará até 15 (quinze) dias da publicação do edital no site da Prefeitura Municipal de Aracruz, no horário de _____ às _____.

4.3. FORMA: A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:

- a) Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas no EDITAL;
- b) Localização do Imóvel;
- c) Área física do imóvel;
- d) Total de vagas de garagem disponíveis;
- e) Valor do Aluguel;
- f) Valor do Condomínio (se houver);
- g) Prazo de Validade da Proposta (mínimo 60 dias).

4.4. A Proposta deverá vir acompanhada de:

- a) Planta baixa do Imóvel atualizada;
- b) Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada;
- c) Projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender às exigências mínimas deste EDITAL.
- d) Cópia do Título de Propriedade do Imóvel;
- e) Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física;
- f) Contrato Social, se pessoa jurídica;
- g) Contatos do Proprietário;
- h) Valor anual do IPTU;



-
- i) Croqui com Anotação do Responsável Técnico – ART ou Projeto e Fotografias do Imóvel;
- j) Declaração de que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive juntada da documentação pertinente para fins de avaliação;
- k) Declaração de não parentesco até o 3º grau, inclusive, e também não ser cônjuge ou companheiro com membros da Administração Pública Municipal detentores de cargo de chefia, direção ou assessoramento, ou com qualquer servidor da Secretaria Solicitante;
- l) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- m) Certidão de Regularidade Fiscal, no que couber:
- MUNICIPAL;
 - ESTADUAL;
 - FEDERAL;
 - PREVIDÊNCIA SOCIAL;
 - FGTS
- n) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- o) Declaração de Inexistência de Débitos de Condomínio (assinados pelo síndico ou pela Administradora).

4.5. As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas.



4.6 A proposta terá validade mínima de 60 (sessenta) dias a contar da data da entrega no endereço indicado e, além do valor locativo mensal, em moeda corrente nacional, deverá informar o valor do condomínio, se for o caso.

4.7. O interessado deverá preencher o FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS (ANEXO II).

4.8. RESULTADO: Será disponibilizado no Portal da Prefeitura Municipal de Aracruz e publicado no Diário Oficial dos Municípios.

4.9. A proposta não obriga o MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

5.1. O prazo de vigência da locação será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, em comum acordo entre as partes, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração Pública, em conformidade com o artigo 62, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, através de TERMO ADITIVO.

5.2. A Administração Pública promoverá a realização de novo Chamamento Público antes do término do período de 60 (sessenta) meses.

6. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

6.1. A _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO) reserva-se no direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.



7. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS:

7.1. A abertura dos envelopes de proposta protocoladas ocorrerá na Sala _____, às _____, do dia _____, na presença de representantes da _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO), em Sessão Pública que deverá ser devidamente registrada em ATA.

8. ELEIÇÃO E SELEÇÃO DO IMÓVEL:

8.1. O presente EDITAL não implica em obrigatoriedade de locação de imóvel ou de aceite de quaisquer propostas apresentadas.

8.2. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO): a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

8.3. Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a) Precipuamente, dentre as propostas pré-qualificadas, o Preço deve ser o critério adotado; Critério de Julgamento **Menor Preço** – trata-se do primeiro critério a ser observado, em atendimento aos Princípios da Economicidade e do Interesse Público.
- b) Valor do Aluguel: O valor deverá ser compatível com o de mercado.
- c) Localização: Estar localizado em _____ (descrever as condições).



- d) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fechadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétricos e hidráulicos (incluindo sistema de ar condicionado), a rede lógica compatível com a necessidade da instituição, face ao número de servidores e equipamentos de informática utilizados
- e) Segurança: Possuir projeto completo preventivo contra pânico e incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar;
- f) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão que sejam de circulação pública;
- g) Atender aos requisitos citados no Termo de Referência (ANEXO I).

9. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

10.1. O resultado do Chamamento Público será publicado no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ e no DIÁRIO DOS MUNICÍPIOS e, oportunamente, será convocado o seu proprietário, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

10. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS:

10.1 O Chamamento Público será conduzido por _____ em conjunto com a área técnica responsável.

10.2 Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de Chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e poderão ser obtidos pelos telefones: (27) _____, no horário de ____ às _____, de segunda a sexta ou através dos emails: _____.

ARACRUZ/ES, _____ de _____ de _____.



ASSINATURA DA AUTORIDADE COMPETENTE**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA****LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA** _____**1. DO OBJETO:**

1.1 Trata-se de Termo de Referência para LOCAÇÃO DE IMÓVEL para _____ (objetivo/destinação).

2. JUSTIFICATIVA: Justificar a locação.**3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**

3.1 O imóvel, para atender a todas as necessidades, deverá: (descrever detalhadamente o imóvel e suas peculiaridades, como a localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física.

4. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

4.1 O imóvel a ser locado deverá estar disponível para ocupação, cuja vigência contratual será de _____ meses, podendo ser prorrogado por igual período.

5. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:



- 5.1 Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas no Projeto Básico para instalação de _____ (finalidade da locação).
- 5.2 Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.
- 5.3 Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência e Projeto Básico, será realizada visita técnica composta por servidores da _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO), com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.
- 5.4 A _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO) reserva-se no direito de efetuar diligências para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Projeto Básico.
- 5.5 Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas no ANEXO I – PROJETO BÁSICO de Termo de Referência, para atender as instalações do referido serviço.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

- 6.1 Todas as responsabilidades das partes deverão estar devidamente apontadas no respectivo contrato de locação, conforme MINUTA DE CONTRATO PADRÃO anexa ao EDITAL.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:



7.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo dia _____ útil do mês subsequente.

8. DA FISCALIZAÇÃO:

8.1 A fiscalização do contrato será realizada por servidor a ser designado pela _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO).

9. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS:

9.1 As propostas e documentações deverão ser endereçados à _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO) e protocolada no PROTOCOLO GERAL, na CASA DO CIDADÃO, localizado _____ (endereço), no horário de _____ às _____, no prazo de até 15 dias após publicação deste Edital.

10. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

10.1 Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

PROPOSTA:

- a) Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas no EDITAL;
- b) Localização do Imóvel;
- c) Área física do imóvel;
- d) Total de vagas de garagem disponíveis;
- e) Valor do Aluguel;
- f) Valor do Condomínio (se houver);
- g) Prazo de Validade da Proposta (mínimo 60 dias).

**DOCUMENTOS:**

- h) Planta baixa do Imóvel atualizada;
- i) Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada;
- j) Projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender às exigências mínimas deste EDITAL.
- k) Cópia do Título de Propriedade do Imóvel;
- l) Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física;
- m) Contrato Social, se pessoa jurídica;
- n) Contatos do Proprietário;
- o) Valor anual do IPTU;
- p) Croqui com Anotação do Responsável Técnico – ART ou Projeto e Fotografias do Imóvel;
- q) Declaração de que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive juntada da documentação pertinente para fins de avaliação;
- r) Declaração de não parentesco até o 3º grau, inclusive, e também não ser cônjuge ou companheiro com membros da Administração Pública Municipal detentores de cargo de chefia, direção ou assessoramento, ou com qualquer servidor da Secretaria Solicitante;
- s) Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF, se pessoa jurídica ou equiparada; ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- t) Certidão de Regularidade Fiscal, no que couber:
 - MUNICIPAL;
 - ESTADUAL;
 - FEDERAL;



- PREVIDÊNCIA SOCIAL;
- FGTS

- u) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- v) Declaração de Inexistência de Débitos de Condomínio (assinados pelo síndico ou pela Administradora).

11. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS:

11.1 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas.

11.2 As propostas terão validade mínima de 60 (sessenta) dias a contar da data da sua entrega no endereço indicado.

11.3 A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela _____ (SECRETARIA OU ÓRGÃO): a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

12. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS:

12.1 O Chamamento Público será conduzido por _____ em conjunto com a área técnica responsável.

12.2 Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de Chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e poderão ser obtidos



pelos telefones: (27) _____, no horário de _____ às _____, de segunda a sexta ou através dos emails: _____.

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

O projeto básico para atender a demanda do serviço contempla as seguintes características do imóvel e sua localização.

I – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

CARACTERÍSTICAS	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

**ANEXO III - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇO**

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF n.º _____, com sede na _____, por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, para fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XXX/XXX, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA ÀS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES DO ANEXO I vem apresentar a seguinte PROPOSTA COMERCIAL:

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL:

Nome do Proprietário:

Endereço Completo do Imóvel:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Código de Identificação na Operadora Elétrica:

Código de Identificação na Operadora de Serviço de água e esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO:

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

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

VALOR DO IPTU: R\$ _____ (valor por extenso)

VALOR DO CONDOMÍNIO (se houver): R\$ _____ (valor por extenso)

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS QUE COMPÕEM O IMÓVEL:



DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL:

Área total em metro quadrados:

Área Livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

1. Está localizado em _____ (MUNICÍPIO/REGIÃO) conforme TERMO DE REFERÊNCIA e PROJETO BÁSICO? Sim ou Não.
2. Está situado em local de fácil acesso para veículos? Sim ou Não.
3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)? Sim ou Não.
4. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos? Sim ou Não.
5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades? Sim ou Não.
6. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais? Sim ou Não.
7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente de demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980? Sim ou Não.
8. Possui "Carta de Habite-se"? Sim ou Não.
9. Possui Escritura? Sim ou Não.
10. Possui Certidões Negativas do INSS, Fazenda Pública Federal, Estadual, Municipal? Sim ou Não.



11. Possui Certidões Negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam contratar com a Administração Pública? Sim ou Não.

12. Está disponível para a contratação da locação pelo PRAZO DE _____ MESES, podendo ser prorrogado por igual período? Sim ou Não.

Prazo para entrega das chaves do imóvel _____ (dias por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da ORDEM DE SERVIÇO.

VALIDADE DA PROPOSTA: Mínimo de 60 (sessenta) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (email, telefones, etc).

LOCAL E DATA.

ASSINATURA

(proprietário/representante legal)



ANEXO IV - MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**PROCESSO Nº:****TERMO DE CONTRATO Nº:**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL Nº QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES E A
_____ (PESSOA FÍSICA OU
JURÍDICA).**

O **MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº _____, com sede na _____ (endereço completo), por meio da SECRETARIA _____, neste ato representado por _____, nomeado (a) pela PORTARIA Nº _____, doravante denominado LOCATÁRIO e a _____ (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA), inscrita no CPF ou CNPJ nº _____, sediada em _____ (endereço completo), doravante denominado LOCADOR, neste representado pelo SR (a) _____, portador (a) da carteira de identidade nº _____, expedida por _____, e CPF nº _____, tendo em vista o que consta no PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____, CHAMAMENTO PÚBLICO Nº _____, e em observância às disposições da Lei nº 8.245/1991 e da Lei nº 8.666/1993, 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 por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL situado na _____, bairro _____, número _____, no Município de _____, objeto de matrícula nº _____, do _____, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de _____ para abrigar as instalações de _____ (nome do órgão ou entidade locatária).

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do contrato será de _____ meses/anos, com início na data de _____ e encerramento em _____, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

NOTA EXPLICATIVA: Seguindo a Orientação Normativa nº 6, de 01/04/2009, do Advogado-Geral da União, "a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993".

Ainda, recentemente o TCU consolidou o seguinte entendimento, no que se refere ao prazo de vigência do contrato de locação de imóvel firmado pela Administração na qualidade de locatária (Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário):

"1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplica aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.

2. Não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado.

3. A vigência e prorrogação devem ser analisadas caso a caso, sempre de acordo com a legislação



que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93."

Portanto, a vigência de tal contrato não se limita à vigência do crédito orçamentário (art. 57, caput), nem ao prazo máximo de 60 (sessenta) meses (art. 57, II); por outro lado, também não pode ser indeterminada, nem engessar o interesse da Administração em eventualmente findar um ajuste que já não mais se lhe apresenta vantajoso. Destacamos, tão somente, que deve ser observada a previsão trazida pela Cláusula Quinta – Item 5.2.

Assim, cumpre ao órgão estabelecer, caso a caso, um prazo de vigência que atenda a suas necessidades, porém limitado e adequado à preservação do interesse público.

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

2.3. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de TERMO ADITIVO.

2.4. Caso não tenha interesse na PRORROGAÇÃO, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de _____ dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

3.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ _____ (_____),
perfazendo o valor total de R\$ _____ (_____).



4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, esgoto, energia elétrica, tributos, etc.) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à _____.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o _____ dia útil seguinte do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de _____ dias úteis.

5.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até _____ (_____) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

Nota explicativa: O art. 40, XIV, "a", e seu § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993, o prazo para pagamento não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura e dos demais documentos comprobatórios do adimplemento das obrigações da contratada, quando exigíveis. Assim, o órgão deve fixar um prazo razoável - respeitado o limite máximo de 30 (trinta) dias -, que contemple não apenas o prazo de processamento do pagamento em si, mas também o tempo necessário para o procedimento de atesto.

5.3. 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 prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.



5.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará a manutenção da regularidade fiscal da LOCADORA, o que deverá ser juntado ao processo.

Nota explicativa: Atente-se para a posição do TCU (Acórdão nº 1.438/2009 – Plenário):

“9.5.2. faça constar dos processos de contratação consultas sobre a regularidade fiscal da empresa, efetuadas antes da contratação e antes de quaisquer pagamentos com recursos públicos;”

5.5. O pagamento será efetuado por _____ (forma de pagamento).

5.6. Nos casos de eventuais atrasos no pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo pagamento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula: (Descrever a fórmula de cálculo).

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato de vigência igual ou superior a doze meses, mediante aplicação do índice _____, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela _____, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

Nota explicativa: O índice de reajuste eleito deve ser aquele que melhor reflita a recomposição de preços do específico setor do objeto do contrato (no caso, locação imobiliária).

Normalmente, na locação de imóveis, o índice adotado é o IGP-M, ou o IGP-DI, ambos da Fundação Getúlio Vargas, mas trata-se de critério técnico a ser analisado pelo órgão.



6.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6.3. 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 no Município em que se situa o imóvel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no _____, na dotação abaixo discriminada: (Descrever a dotação).

8. CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

8.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.2. 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;
- 8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



- 8.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, 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 integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 8.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

Nota explicativa: Lembramos que, embora seja praxe no mercado a atribuição da responsabilidade pelo pagamento do IPTU ao locatário, a legislação não estabelece tal obrigação. Ao contrário, a atribuição compete, em princípio ao locador, salvo disposição contratual em contrário (artigo 22, VIII, da Lei nº 8.245, de 1991).

Assim, recomendamos que haja negociação de tal cláusula entre as partes, lembrando sempre do princípio da prevalência do interesse público.



- 8.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

Nota explicativa: O conteúdo do subitem acima deve ser adaptado de acordo com as características específicas do imóvel locado.

- 8.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 8.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 8.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 8.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

As cláusulas acima são as mínimas necessárias, conforme artigo 22 da Lei nº 8.245, de 1991. As necessidades do órgão ou entidade pública, peculiaridades da locação e características do imóvel podem demandar outras obrigações a cargo das partes.

Os subitens que fazem referência a condomínio só se aplicam quando o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas.

9. CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA

9.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

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



-
- 1.1.2.** 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;
- 1.1.3.** 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;
- 1.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 1.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 1.1.6.** 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 1.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 1.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 1.1.9.** 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;
- 1.1.10.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 1.1.10.1.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 1.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 1.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 1.1.13.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Nota explicativa: As cláusulas acima são as mínimas necessárias, conforme artigo 23 da Lei nº 8.245, de 1991. As necessidades do órgão ou entidade pública, peculiaridades da locação e características do imóvel podem demandar outras obrigações a cargo das partes.

Os subitens que fazem referência a condomínio só se aplicam quando o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas.



10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

10.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

10.1.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução.

11.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.



11.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo de responsabilidade civil ou criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa:
 - b.1. Moratória de _____ % (____ por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2. Compensatória de _____ % (____ por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o _____ (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- d) 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 LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

Nota explicativa: A cláusula penal é uma obrigação acessória no contrato consistente em penas e multas, contra aquele que deixar de realizar o ato ou fato, a que se obrigou, ou apenas o retardar. As espécies são: cláusula penal compensatória e cláusula penal moratória. A primeira visa a ressarcir o contratante dos prejuízos por ele suportados pela inexecução total do contrato. A segunda tem por finalidade estimular o contratante obrigado a uma prestação a não atrasar a mesma. Em geral, a multa compensatória consiste num percentual sobre o valor da obrigação principal e não pode ser superior a esta. Não existe no Novo Código Civil qualquer disposição que estabeleça um valor, a não ser a de que a multa não pode exceder o valor da obrigação principal. Com base nisso, cabe ao Administrador avaliar, com base no valor da contratação, um percentual flexível (de até XX por cento), a fim de que possa adequá-lo ao montante dos prejuízos eventualmente causados por culpa do locador.

A fixação do percentual de cada modalidade de multa deve ser cuidadosamente estudada pelo administrador público, em cada caso, de acordo com as especificidades de cada objeto a ser contratado, tendo-se em vista sempre o princípio da proporcionalidade.

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.



- 13.4. 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 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.
- 13.5. 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.
- 13.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.
- 13.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de _____ dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 14.1. 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.
- 14.2. A rescisão por descumprimento de cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores de multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção de créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas no instrumento.
- 14.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

- 14.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente de culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 14.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, 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.
- 14.6. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em multa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a _____ alugueis, segundo a proporção prevista no art. 4º da Lei nº 8.245/91, e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 14.7. 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.
- 14.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.9. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Procuradoria

**PREFEITURA**
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO CASO FORTUITO, DA FORÇA MAIOR E DO FATO DE TERCEIRO

15.1. Nas hipóteses de incidência de CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR, bem como FATO DE TERCEIRO, a Administração Pública (Parte Locatária) ficará excluída de quaisquer responsabilidades.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Comarca de ARACRUZ/ES, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, 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, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES, _____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE DA LOCATÁRIA

Procuradoria



PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

REPRESENTANTE DA LOCADORA

TESTEMUNHAS:

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO



À SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO,

Remetem-se os autos do processo administrativo nº 18.592/2018 para conhecimento e adoção das providências pertinentes à decisão do Conselho da Procuradoria-Geral do Município, Acórdão CPROGE nº 05/2019.

Aracruz, ES, 07 de junho de 2019.

Wagner José Elias Carmo
Procurador-Geral do Município





DESPACHO

À PROCURADORIA GERAL

PROCESSO N.º: 18592/2018

REQUERENTE: PROGE - PROCURADORIA GERAL

OBJETO: Padronização de Minuta de Edital de Chamamento Público para locação de bem imóvel pela Administração Pública Municipal.

Considerando os termos dos autos em epígrafe, **APROVO** a decisão da Procuradoria Geral de nosso município, contida no **Acórdão/CPROGE nº 05/19**, com base no Art. 8º, § 3º, da Lei nº 3.334/2000 e remeto os autos para que sejam adotadas as demais providências cabíveis.

Aracruz/ES, 14 de junho de 2019.


JONES CAVAGLIERI

Prefeito Municipal