



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2016

A Câmara Municipal de Domingos Martins torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto na legislação federal e as condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais, de prospecção no mercado imobiliário do município de Domingos Martins de imóvel para locação, visando uso institucional para abrigar a Sede da Câmara Municipal de Domingos Martins, conforme abaixo descrito.

1 – OBJETIVO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo analisar propostas para locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação da Sede da Câmara Municipal de Domingos Martins.

1.2. Imóvel para locação, concluído no momento da entrega das chaves, com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias, etc.).

1.3. Deverá dispor no mínimo de área útil total de 500 m² (quinhentos metros quadrados), acrescido de, pelo menos, 01 vaga de estacionamento coberta para a acomodação do veículo oficial de passeio.

1.4. Deverá ainda atender aos condicionantes estabelecidos no Termo de Referência em anexo.

1.5. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 12 de dezembro de 2016.

1.6. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: até às 10h do dia 19 de dezembro de 2016.

1.7. FORMA: Envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo as propostas.

1.8. DATA DA PUBLICAÇÃO DO RELATÓRIO FINAL DA CHAMADA PÚBLICA: em até 05 dias após as vistorias realizadas pela comissão nos imóveis apresentados.

2 - INFORMAÇÕES SOBRE A CHAMADA PÚBLICA

2.1. O edital está disponível no site da Câmara Municipal de Domingos Martins (www.domingosmartins.es.leg.br) onde serão disponibilizadas todas as informações alusivas ao presente Chamamento Público.

3 - CONTATOS:

3.1. Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento da Câmara Municipal de Domingos Martins (8h às 15h de segunda a sexta-feira), no telefone (27)3268-1123 e pelo e-mail cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

4 - CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. 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 Domingos Martins.

5 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE)

5.1. A proposta deverá vir em envelope lacrado e conter os seguintes dados:

- a) O valor do aluguel, mensal e anual;
- b) Endereço do imóvel;
- c) Área total a ser locada;
- d) Quantidade de vagas de garagem coberta;
- e) Validade da proposta;
- f) Cópia autenticada da Certidão de Habite-se;
- g) Licença do corpo de Bombeiros;
- h) Cópia autenticada do Registro de Imóveis;
- i) 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 e contatos do proprietário;
- j) Laudo feito pelo corretor de imóveis com CRECI atestando que o valor do aluguel do imóvel oferecido é compatível com o valor de mercado;
- k) Planta baixa do imóvel;
- l) Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica e contatos do proprietário;
- n) Declaração atestando que arcará com os custos financeiros de adaptação e instalação de divisórias/vidros, cabeamento de telefonia e internet existente na Câmara. De acordo com as necessidades da Câmara, propostos no Termo de Referência deste Edital (Anexo I);
- o) Em caso de nova locação, o locador deverá apresentar declaração de que há possibilidade de espaço apropriado para acondicionamento de divisórias/vidros, cabeamento de telefonia e internet não utilizados, sem que haja prejuízo ao patrimônio da Câmara Municipal.



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

6 - VALIDADE DA PROPOSTA

6.1. A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste EDITAL.

7 - DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

7.1. A Câmara Municipal, na pessoa de seus vereadores e servidores, realizará visitação aos 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.

8 - LOCAL E DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS

8.1. As propostas deverão ser entregues no protocolo da Câmara Municipal até as 10h do dia 19 de dezembro de 2016.

9 - ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS

9.1. A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá na Sala de Reuniões da Câmara Municipal às 10h30min do dia 19 de dezembro de 2016, na presença da Comissão responsável, em Sessão Pública que será devidamente registrada em ata.

10 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

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

10.2. 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 Câmara Municipal de Domingos Martins: valor mensal da locação, a sua localização, as suas condições de acessibilidade previstas na Lei 13.146/15, todas as exigidas contidas no Termo de Referência (ANEXO I), 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.

11 - SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

a) Localização: estar inserido próximo à região central da cidade;



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado;
- c) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- d) Segurança: possuir licença junto ao Corpo de Bombeiros Militar;
- e) Estar de acordo com todas as exigências citadas no Termo de Referência (ANEXO I);
- f) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida as dependências do órgão que sejam de circulação pública;

11.2. A Comissão analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital com visitas ao(s) imóvel(s) ao imóvel, no prazo de até 05 (cinco) dias da abertura dos envelopes de propostas.

12. LOCAL DE DIVULGAÇÃO DO RELATÓRIO FINAL

12.1. O relatório final que será entregue a futura Mesa Diretora do Biênio 2017/2018 será publicado no portal da Câmara Municipal de Domingos Martins, no mural da Câmara Municipal de Domingos Martins, na internet, no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no Diário dos Municípios do Estado do Espírito Santo.

13 - DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA

13.1. Caberá a Mesa Diretora eleita para o biênio 2017/2018, dentro do seu poder discricionário, promover a seleção do imóvel, frisando que não está obrigada a aceitar qualquer das propostas apresentadas.

15 - DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O aviso do presente Edital de Chamamento será publicado no portal da Câmara Municipal de Domingos Martins na internet, no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no Diário dos Municípios do Estado do Espírito Santo.

15.2. Os anexos são meramente exemplificativos, podendo ser ajustados, conforme o caso concreto.

15.3. São partes integrantes deste Edital:

- a) Termo de Referência/Especificações (ANEXO I);
- b) Formulário para apresentação da proposta de preço (ANEXO II);
- c) Minuta de Contrato (ANEXO III)



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

Domingos Martins, 08 de dezembro de 2016.

Fabiana Maria Uhl
Presidente da Comissão Especial

Elaine Furtado
Membro da Comissão

Jorge Moysés Monteiro
Membro da Comissão



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

1) OBJETIVO

O presente termo de referência tem como objetivo analisar propostas de locação de um imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de Domingos Martins, de acordo com os objetivos propostos.

2) JUSTIFICATIVA

A Câmara Municipal de Domingos Martins tem a necessidade de locar um imóvel para o seu funcionamento tendo em vista que o contrato de locação atual esta próximo do término, sendo em razão dos valores envolvidos e, sobretudo, objetivando primar pelos princípios da economicidade, isonomia e impessoalidade, resolve, realizar o chamamento público, para que a melhor proposta seja obtida.

3) CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER ALUGADO

O imóvel a ser alugado deverá perfazer:

- Área mínima construída de aproximadamente 500 m² que comporte a instalação dos seguintes setores administrativos e plenário:

- a) Almoxarifado para comportar o mínimo de 7 armários;
- b) Setor de Contabilidade e Tesouraria (3 pessoas);
- c) Setor de Controle Interno (1 pessoa);
- d) Setor de Patrimônio, almoxarifado, compras e de contratos (3 pessoas);
- e) Setor de Unidade de Comunicação Administrativa (3 pessoas);
- f) Setor de Informática (3 pessoas);
- g) Setor de Recursos Humanos (2 pessoas);
- h) Sala para Reuniões (15 pessoas);
- i) Setor de Comunicação Social (1 pessoa);
- j) Setor de Atas (1 pessoa);
- k) Secretaria de Administração (2 pessoas);
- l) Sala para Biblioteca para comportar o mínimo de 3 prateleiras;
- m) Setor de Arquivo para comportar o mínimo de 15 prateleiras e 1 pessoa;
- n) Sala de Presidência (1 pessoa);
- o) 12 gabinetes para vereadores (1 pessoa);
- p) Setor de áudio;
- q) Espaço para instalação de um plenário para comportar 13 pessoas e auditório para realização das sessões da Câmara Municipal para comportar 80 pessoas;
- r) Setor de Protocolo (1 pessoa);
- s) Setor de Recepção (2 pessoas);
- t) Área de Serviço;



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

u) Sala para depósito;

- Possuir, no mínimo, 01 conjunto de banheiro masculino e feminino completos;
- Possuir, no mínimo, 01 banheiro para portadores de necessidade especial;
- Possuir copa e cozinha;
- Área de trabalho adequada para uso de aproximadamente 40 servidores;
- Possuir 01 ou mais pavimentos;
- Estar localizado preferencialmente próximo do centro da cidade no raio máximo de 1.500m da Prefeitura Municipal de Domingos Martins;
- Possuir no mínimo 1 vaga de garagem coberta;
- O imóvel deverá atender a implementação à norma de acessibilidade que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Possuir Alvará do Corpo de Bombeiros Militar;
- Possuir certidão de Habite-se;
- Permitir a instalação de rede elétrica e instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados em todos os setores com, no mínimo, um ponto de energia com tensão de 220V, no mínimo, um ponto de energia elétrica com tensão de 115V em rede elétrica estabilizada, um ponto de telefonia, com uma tomada para conector tipo RJ 45, e um ponto lógico (dados) com uma tomada para conector do tipo RJ 45. A rede elétrica estabilizada deve ser atendida com equipamentos e componentes (estabilizadores de voltagem, quadros de distribuição, disjuntores, cabos e etc) nas quantidades e capacidades adequadas ao perfeito funcionamento da rede elétrica a eles associada;
- Permitir que a rede elétrica tenha capacidade para suportar todos os equipamentos já existentes e futuras aquisições da Câmara Municipal;
- Permitir instalação de ar-condicionado split ou portátil em todos os setores;
- Possuir rede hidráulica em perfeitas condições de uso e possuir rede para instalação de purificadores de água;
- Permitir na entrada do imóvel área específica para instalação de 04 mastros para hasteamento de bandeiras com iluminação;
- Permitir área específica para instalação de placa de identificação;

4) PROPOSTA

Os interessados deverão entregar carta proposta de acordo com o ANEXO II contendo:

- a) O valor do aluguel, anual e mensal;
- b) Endereço do imóvel;
- c) Área total a ser locada;
- d) Quantidade de vagas de garagem coberta;
- e) Validade da Proposta;
 - Cópia autenticada da Certidão de Habite-se;



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

- Cópia autenticada da Licença do corpo de Bombeiros;
- Cópia autenticada do Registro de Imóveis;
- Declaração atestando que não ha, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos e contatos do proprietário;
- Laudo feito pelo corretor de imóveis com CRECI atestando que o valor do aluguel do imóvel oferecido é compatível com o valor de mercado;
- Planta baixa do imóvel;
- Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica e contatos do proprietário;
- Declaração atestando que arcará com os custos financeiros de adaptação e instalação de divisórias/vidros, cabeamento de telefonia e internet existente na Câmara. De acordo com as necessidades da Câmara propostos neste Termo de Referência;
- Em caso de nova locação, o locador deverá apresentar declaração de que há possibilidade de acondicionamento de divisórias/vidros, cabeamento de telefonia e internet não utilizados, sem que haja prejuízo ao patrimônio da Câmara Municipal.

4) DISPOSIÇÕES GERAIS

O interessado deve considerar em sua proposta que disponibilizará o imóvel contendo todas as instalações demandadas no presente Termo de Referência, ficando sob sua responsabilidade a realização das manutenções corretivas relacionadas ao edifício e decorrentes de seu processo construtivo.

5) CONSIDERAÇÕES FINAIS

A possível contratação correlata ao objeto do presente Termo de Referência visa garantir a disponibilidade de edifício com as características determinadas neste Termo de Referência, inclusive infraestrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, redes lógica e de dados em cabeamento estruturado e rede elétrica estabilizada, sem que estas características impliquem em ônus para a Câmara Municipal de Domingos Martins.

Domingos Martins, 08 de Dezembro de 2016.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

DR. EMERSON ENDLICH ARARIPE MELO

Advogado Legislativo



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF, n° (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade n° (número da carteira de identidade), e do CPF n° (número do CPF), para fins do Chamamento Público n° 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)

ÁREA TOTAL A SER ALUGADA: _____(valor por extenso)

VAGAS DE GARAGEM COBERTA: _____

VALIDADE DA PROPOSTA: (mínimo de 60 dias)

Domingos Martins, ____ de _____, _____.

(Assinatura do proprietário/representante legal)



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO Nº. xx/xxxx

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A **CÂMARA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.477.447/0001-02, com sede à Rua Roberto Carlos Kautsky, nº. 401, Centro, Domingos Martins, Estado do Espírito Santo, representada neste ato pelo seu Presidente Sr. xxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº. xxxxxxxx, expedida pela xxxx, inscrita no CPF sob o nº. xxxxxxxx, residente e domiciliado à xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Município de Domingos Martins - ES, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado, o Senhor xxxxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF nº. xxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, casado, residente à xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Centro, nesta Cidade e Município de Domingos Martins – ES, denominado doravante LOCADOR, mediante Ato nº. xxxxxxx ajustam o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

O LOCADOR alugará ao LOCATÁRIO, 01 (um) imóvel localizado à xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Centro, Domingos Martins para instalação do plenário, auditório, gabinetes dos vereadores, setores administrativo e legislativo da Câmara Municipal de Domingos Martins, ES.

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL:

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.”.



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO:

Cabe ao CONTRATANTE, a seu exclusivo critério e através da Secretaria Geral Administrativa, pelas servidoras Titular xxxxxxxxxxxx e Suplente xxxxxxxxxxxx, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização das dependências do imóvel locado.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO:

O referido imóvel será alugado pelo período de xxx de janeiro a 31 de dezembro de xxxxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo primeiro – Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Parágrafo segundo - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA, se assim quiser, proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da mesma.

Parágrafo terceiro – O LOCADOR fica obrigado a comunicar a venda do imóvel objeto do presente contrato de locação com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR:

O valor do aluguel será de R\$ xxxxxxxxxxxx (por extenso) em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ xxxxxxxxxxxx (por extenso), a serem pagas até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo único: Ao término do mês de março, completado o primeiro ano de locação, havendo a solicitação do locador, será aplicada a correção do valor pago pela locação usando o índice IGPM acumulado dos últimos 12 meses.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - DA LOCATÁRIA:

- É vedada a transferência deste contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, mesmo tal alteração seja para firma os fins já estipulados.
- A LOCATÁRIA dará ciência imediata a LOCADOR de todo e qualquer dano ocorrido no imóvel, que implique em consertos em sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos,



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

vazamentos ou enchentes, incêndios, etc.

- A LOCATÁRIA se obriga a fazer chegar às mãos do LOCADOR todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com sua omissão.
- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 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;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 n° 8.245, de 1991.

II - DO LOCADOR:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para custeio de serviços de iluminação pública, incidentes do imóvel;



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, n° 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 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;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- Todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho serão satisfeitas pelo LOCATÁRIO às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, ficando nas mesmas condições todas as reparações previstas no artigo 1.206 (caput e parágrafo único do Código Civil).
- O LOCADOR ficará responsável pelos danos ocorridos no imóvel, que implique em consertos na sua estrutura como rachaduras, destelhamento, vazamentos, enchentes, incêndios e pinturas necessárias proveniente de tais danos.
- Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumbida, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste Contrato, pois se constituirá em ato de mera liberdade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE:

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação 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, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – A Administração deverá assegurar-se de que o valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS:

O pagamento das contas mensais de água e energia elétrica do prédio ficarão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA - COMPROMISSO:

O LOCADOR compromete-se a ressalvar o prazo de duração deste contrato, em caso de venda ou transferência do imóvel objeto da presente locação, e comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de (120) cento e vinte dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR,

Parágrafo primeiro – Constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo segundo – Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo terceiro – Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quarto – Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) aluguéis mensais, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo quinto – Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo sexto – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita,



Câmara Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Rua Roberto Carlos Kautsky, nº 401 – Centro – Domingos Martins – ES – CEP: 29260-000

Caixa Postal 47 – Telefax: (27) 3268-1123 - Telefones: (27) 3268-3143/3268-2396

Site: www.camaradomingosmartins.es.gov.br

e-mail: cmdmartins@camaradomingosmartins.es.gov.br

entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo sétimo – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas constantes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária 001001.0103100012.001 – Manutenção dos Serviços Administrativos da Câmara Municipal - xxxxxxxxxxx - Outros Serviços de Terceiros – xxxxxxxx – Ficha xxxx.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245 de 1991 e na Lei nº 8.666 de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Domingos Martins, Estado do Espírito Santo, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas relativas a este Contrato.

Após leitura, discussão, entendimento e aprovação sem qualquer restrição de todos os dizeres, termos, condições e cláusulas deste Contrato, em especial as cláusulas de praxe, as partes assinam em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas obrigando-se ao fiel cumprimento.

Domingos Martins/ES, x de janeiro de xxxxx.

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

CPF xxxxxxxxxxxxxxxx

CPF xxxxxxxxxxxxxxxx