



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

### AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

#### - DA COMUNICAÇÃO

O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, de acordo com o Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93, torna público, para ciência dos interessados, Lei nº. 8.666/1993 e suas alterações, Portaria nº 006 de 04/01/2021 (Comissão para avaliação de prévia de imóveis), e com autuação da Comissão Permanente de Licitação, nomeados pela Portaria nº. 003/2021, encontra-se aberto o **CHAMAMENTO PÚBLICO**, como segue:

**MODALIDADE:** DISPENSA DE LICITAÇÃO      **NÚMERO:** 001/2021

**TIPO:** Menor preço, por lote

**DATA DE ABERTURA:** 25/11/2021      **HORA DE ABERTURA:** 09h00min

**PROCESSO(S):** 5732/2021; 5733/2021; 5734/2021; 5735/2021 e 6251/2021

**ENDEREÇO:** Sala da CPL. Rua Suelon Dias Mendonça, 20. Centro. Ecoporanga. ES

**PUBLICAÇÕES:** Diário Oficial do Espírito Santo; [www.ecoporanga.es.gov.br](http://www.ecoporanga.es.gov.br) e mural.

**DATA DA PUBLICAÇÃO:** 09/11/2021

**ID:** 2021.025E0700001.18.0001

**ENTREGA DOS ENVELOPES:** As propostas e documentação poderão ser protocoladas apartir da data de sua publicação, até o **dia 25/11/2021, até as 08h:00min.**

#### 1. OBJETO

1.1. O objeto desta Chamada Pública constitui-se na verificação da existência de imóveis que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar as instalações das Secretarias da Prefeitura de Ecoporanga/ES.

#### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Locação de imóvel para funcionamento dos setores é de vital importância, especialmente para facilitar o atendimento ao público. Possibilita manter o atendimento aos cidadãos desta municipalidade, visto que todos já estão cientes da localização deste setor e acostumados a serem atendidos neste local. Além disso, as secretarias pretendem reorganizar suas instalações de maneira a otimizar os recursos empregados bem como as condições estruturais e de acessibilidade.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas das Secretarias Municipais e do Fundo Municipal de Saúde em imóveis apropriados, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo administrativo e servidores, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito de cada secretaria.

2.3. Assim, em observância aos princípios da Administração Pública, em especial a legalidade, publicidade, eficiência e finalidade, para que se realize um plano de readequação de instalações que atenda da melhor maneira e em condições mais vantajosas a esta Prefeitura é imprescindível que se conheça a disponibilidade de imóveis para locação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

### 3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Chamada Pública, pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste aviso.

3.2. Não poderão participar deste certame:

3.2.1. 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 Administração Pública.

### 4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. Os imóveis destinados à locação deverão ter as características conforme contidas nos respectivos lotes.

4.2. O imóvel deverá estar concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Aviso de Chamamento Público e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. O locatário poderá apresentar uma proposta para cada lote.

4.3.1. Tabela I - Dos Lotes

LOTE	SECRETARIA	DESCRIÇÃO
I	SEC. DE ADMINISTRAÇÃO PROCESSO Nº 6251/2021	<b>● LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SETORES ADMINISTRATIVOS</b> ▶ O imóvel deverá ser urbano, localizado num raio de, no máximo 50 metros da sede da Prefeitura. ▪ Justifica-se essa necessidade para que o imóvel permita receber cabos de rede para uso do software de gestão. Uma distância maior compromete a qualidade do tráfego de dados, além de dificultar a acessibilidade aos demais setores da sede da prefeitura. ▪ Outro fator de ser localizado nesse raio, da sede da Prefeitura, visto que o serviço de internet utilizado por esta secretaria é o mesmo usado pela Prefeitura, o que reduz custos com contratação de empresa especializada em prestação de serviço de internet. ▶ Deverá possuir, no mínimo 07 (sete) cômodos e 02 (dois) banheiro(s); ▶ O imóvel deve possuir, área mínima de 200 m <sup>2</sup> contendo cômodos destinados para 2 salas de reuniões, 1 cozinha, 1 recepção e 3 salas individuais de, no mínimo 10m <sup>2</sup> ; ▶ Possuir condições mínimas necessárias para comportar os servidores desta secretaria; ▶ Possuir instalações para ar condicionador janela/split; ▶ Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali irão trabalhar.
II	SEC. EDUCAÇÃO E CULTURA PROCESSO Nº 5732/2021	<b>● LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO ESPECÍFICO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "GENTE MIÚDA", LOCALIZADO NO PATRIMÔNIO DE PRATA DOS BAIANOS - ZONA RURAL - ECOPORANGA/ES.</b> ▶ O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender às necessidades do Centro Municipal de Educação Infantil "Gente Miúda": ▪ O imóvel deverá ser urbano, localizado no Distrito de Prata dos Baianos - Zona Rural de Ecoporanga/ES. ▪ O imóvel deverá possuir área mínima de 123.53 m <sup>2</sup> contendo cômodos destinados para, 1 (uma) sala, 1 (uma) copa, 1 (uma) cozinha, 3 (três) quartos, 1 (uma) 1 varanda para livre circulação, 1 (uma) instalação sanitária completa e 2 (dois) depósitos nos fundos; ▪ Possuir condições mínimas necessárias para comportar os servidores e alunos desta unidade escolar; ▪ Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali irão trabalhar e alunos que ali irão estudar.
III	SEC. EDUCAÇÃO E CULTURA PROCESSO Nº 5733/2021	<b>● CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "PROFESSORA LUSBEL PRETTI FREITAS"</b> ▶ O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender às necessidades do Centro Municipal de Educação Infantil "Professora Lusbel Pretti Freitas": ▪ O imóvel deverá ser urbano, localizado no Distrito de Santa Terezinha - Zona Rural de Ecoporanga/ES. ▪ O imóvel deverá possuir área mínima de 116 m <sup>2</sup> , contendo: cômodos destinados para, 1 (uma) sala, 1 (uma) copa, 1 (uma) cozinha, 3 (três) quartos, 1 (uma) varanda para livre circulação, 1 (uma) instalação sanitária completa. ▪ Possuir condições mínimas necessárias para comportar os servidores e alunos desta



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

		unidade escolar; ■ Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali irão trabalhar e alunos que ali irão estudar.
IV	SEC. EDUCAÇÃO E CULTURA PROCESSO Nº 5734/2021	<b>● LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "EBER TEIXEIRA FIGUEIREDO"</b> ► O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender às necessidades do Centro Municipal de Educação Infantil "Eber Teixeira Figueiredo": ► O imóvel deverá ser urbano, localizado na Zona Urbana de Ecoporanga/ES. ► O imóvel deverá possuir área mínima de 123.53 m <sup>2</sup> , contendo: cômodos destinados para, 1 (uma) sala, 1 (uma) copa, 1 (uma) cozinha, 3 (três) quartos, 1 (uma) varanda para livre circulação, 1 (uma) instalação sanitária completa e 2 (dois) depósitos nos fundos. ► Possuir condições mínimas necessárias para comportar os servidores e alunos desta unidade escolar; ► Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali irão trabalhar e alunos que ali irão estudar.
V	SEC. MUN. EDUCAÇÃO PROCESSO Nº 5735/2021	<b>● LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO ESPECÍFICO DO ALMOXARIFADO CENTRAL PARA ACONDICIONAMENTO, MANEJO E POSTERIOR DISTRIBUIÇÃO DOS GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR</b> ► O imóvel destinado a locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender às necessidades do Almoxarifado Central para a distribuição de merenda escolar": ■ O imóvel deverá ser urbano, localizado na Zona Urbana de Ecoporanga/ES. ■ O imóvel deverá ser urbano, localizado num raio de, no máximo 50 metros da sede da Prefeitura; ■ O imóvel deverá possuir área mínima de 14,00m x 9,70m, perfazendo uma área de 136,00m <sup>2</sup> , contendo: sala conjugada, suíte, 02 (dois) dormitórios, cozinha, despensa, 02 (duas) instalações sanitárias e varanda na frente, edificada no centro da cidade de Ecoporanga/ES; ■ Possuir condições mínimas necessárias para comportar os servidores deste Almoxarifado; ■ Possuir iluminação artificial adequada em todos os cômodos de forma que não comprometa a saúde dos servidores que ali irão laborar suas horas efetivamente.

## 5. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE)

5.1. A proposta deverá vir em envelope lacrado, contendo em sua parte externa frontal os seguintes dizeres:

**CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS**  
**PROPONENTE: CPF/CNPJ:**

## 6. DOS DOCUMENTOS REFERENTES AO IMÓVEL:

6.1. Descrição detalhada do imóvel, conforme Modelo de Descrição (**Anexo I**), contendo:

6.1.1. localização, área total do terreno, área total construída, número de pavimentos, instalações existentes (ex. cozinha, banheiros, etc.), relação de equipamentos (ex. elevador, gerador, ar-condicionado), vagas disponíveis para automóveis, outras informações que o proprietário entender pertinentes;

6.1.2. Cópia do habite-se (se concluído), ou alvará de construção, ou alvará de regularização de construção existente (opcional);

6.1.3. Documento de propriedade do imóvel ou documento (s) que permitam aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado (Escritura do imóvel devidamente registrada);

6.1.4. Declaração do proprietário de que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel (**Conforme modelo no Anexo IV**), informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

### ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

6.1.6. Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação das secretarias e seus setores, com validade de 60 dias, podendo utilizar o modelo constante do **Anexo II**.

6.1.7. Relatório fotográfico colorido (pode ser apresentado em mídia: CD, pendrive).

a) Esse relatório deverá conter todos os elementos indispensável do imóvel, tais como: pontos de luz e tomadas, portas, fechaduras, escadas, telhado, paredes, banheiros (vaso, pia, box, ducha, etc), muro, e outras que julgue necessário para a devida aferição quando findo o prazo do contrato.

#### 6.2. DOS DOCUMENTOS REFERENTES À QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

6.2.1. Quando o locador for pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) Certidões Negativas de Débito ou Positiva com efeito de Negativa das fazendas: Federal, Estadual e Municipal;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- f) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública. **(Conforme modelo no Anexo III)**.

6.2.2. QUANDO O LOCADOR FOR PESSOA JURÍDICA:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;
- b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do (s) representante (s) da empresa que firmará (ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) emitido a menos de 60 dias corridos;
- g) Certidões Negativas de Débito ou Positiva com efeito de Negativa das fazendas: Federal, Estadual e Municipal.
- h) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- j) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública **(conforme modelo no Anexo III)**.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

6.2.3. O locador pessoa física poderá se fazer representar por terceiro desde que apresente documento de procuração particular com firma reconhecida ou instrumento público de procuração com poderes expressos para praticar todos os atos relativos a locação do imóvel.

6.2.4. Os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada em cartório, (ou cópia simples, acompanhada de documento original).

### 7. DA PROPOSTA

#### 7.1. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1.1. As propostas deverão ser protocoladas no Serviço de Protocolo da Prefeitura de Ecoporanga/ES, situado na Rua Suelon Dias Mendonça, 20, Centro, Ecoporanga/ES, CEP: 29850-000, no horário compreendido entre as 07hs até as 16hs, até o dia 25/11/2021.

7.1.2. **No dia 25/11/2021, somente será recebido propostas e documentos até as 08h00min, no setor de Protocolo.**

7.1.3. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 7.1.2.

7.1.4. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

7.1.5. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

7.1.6. A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste Aviso de Chamamento Público.

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

7.1.8. Nas propostas deverão constar o valor mensal do aluguel, facultando-se a inserção do valor global correspondente aos 12 (doze) meses.

#### 7.2. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.2.1. As propostas serão julgadas obedecendo os seguintes critérios:

##### A) DO ATENDIMENTO ÀS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

I. Será classificada a proposta que, cujas características atendam ao mínimo exigido para o lote correspondente.

II. Das propostas classificadas, serão levadas para a Comissão para avaliação e aprovação do valor apresentado.

III. Havendo duas ou mais propostas classificadas, bem como aceito seus valores, será contratada a de **menor valor**.

### 8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

8.1. A Prefeitura de Ecoporanga/ES, por meio da Comissão de Avaliação Imobiliária reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome (s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

### 9. SOBRE O IMÓVEL

9.1. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

9.2. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Locatário.

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

9.4. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

9.5. O imóvel a ser locado destina-se exclusivamente ao objeto mencionado neste Termo de Referência, sendo vetado ao LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação, bem como, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte.

#### 9.6. SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

- a) Localização e Acesso do Público e Usuário;
- b) Estado de Conservação do Imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- c) Adequação ao uso que se pretende;
- d) Idade de Construção do Imóvel
- e) Condições de segurança do imóvel;
- f) Atendimento a todos os requisitos do termo de referência.

#### 9.7. DO PREÇO

9.7.1. A Prefeitura de Ecoporanga/ES enviará a Comissão de Avaliação Imobiliária para avaliar o imóvel pretendido para locação, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93, e, sem prejuízo, poderá negociar valor e/ou prazo diretamente com o responsável pela locação do imóvel, visando sempre melhores condições à Administração.

### 10. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

10.1. O resultado desta Chamada Pública de procura de imóveis será publicada no Diário Oficial do ES, oportunamente, para a formalização do contrato, na forma da Lei, quando convocado o seu proprietário/procurador.

### 11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Secretaria Municipal de Administração: Ficha: 0077 - Fonte de Recursos: 1001

11.3. Secretaria Municipal de Educação: Ficha: 0206 - Fonte de Recursos: 1111

### 12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

12.1. O Locatário pagará ao Locador, pelo valor mensal, até 10º (décimo) dia útil ao vencimento do aluguel, em conta-corrente, devendo previamente ser atestada pelo Locatário.

12.2. No ato do pagamento de cada aluguel, o Locador entregará, a pedido da tesouraria, as Certidões Negativas, ou positivas com efeitos negativas, de regularidade fiscal. Não será efetuado pagamentos quando quaisquer uma das certidões de regularidade fiscal encontrar-se sob o efeito de "positiva".

12.3. Se o término desse prazo coincidir com dia sem expediente na Prefeitura, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediatamente posterior.

### 13. DO CONTRATO

#### 13.1. DA VIGÊNCIA

13.1.1. Os contratos terão vigência de até 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo contratual, podendo ser prorrogado conforme a Lei.

13.1.2. A assinatura do Contrato estará condicionada à averiguação do local pela Comissão de Avaliação Imobiliária, que emitirá parecer quanto as condições do local.

#### 13.2. DA RESCISÃO

13.2.1. O contrato poderá ser rescindido pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais, realização de atividades estranhas ao objeto contratual, subcontratação total ou parcial do imóvel, sem o expresso consentimento do LOCADOR, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

13.2.2. A inadimplência de quaisquer das obrigações assumidas no contrato, implicará também na livre e imediata rescisão do mesmo, por qualquer das partes que assim o desejar, desde que haja a devida notificação, ficando a outra parte ciente que o prazo de desocupação do imóvel será de 30 (trinta) dias a contar da notificação.

13.2.3. AO LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2.4. 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.

13.2.5. 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.

13.3. O contrato poderá ser alterando com as devidas justificativas, nos casos previstos no Art. 65, incisos I e II da Lei nº. 8.666/93 e alterações supervenientes.

13.4. Será feito um contrato para cada locador.

### 14. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

### **14.1. São obrigações e responsabilidades do Locador:**

- 14.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades de cada secretaria;
- 14.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 14.1.3. Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- 14.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 14.1.5. Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 14.1.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 14.1.7. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- 14.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- 14.1.9. Indicar preposto para, se aceito pela Locatária, representá-la na execução do contrato decorrente deste Aviso.

### **14.2. São obrigações e responsabilidades do Locatário:**

- 14.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis,
- 14.4. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 14.5. Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- 14.6. Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.7. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- 14.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- 14.9. Entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- 14.10. Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

## **15. DAS PENALIDADES**

- 15.1. No caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato deve-se seguir as penalidades pertinentes da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

## **16. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 16.1. Fica vetado ao LOCATÁRIO realizar qualquer obra no imóvel locado, sem a prévia autorização do LOCADOR, se comprometendo em devolver o imóvel, ao final da locação em perfeito estado de conservação.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

16.2. As benfeitorias necessárias a serem introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, 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.

16.3. O LOCATÁRIO ficará desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

16.4. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3755-2905 ou e-mail [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br) no horário das 07h30 as 16h00 horas de segunda a sexta-feira ou na própria CPL.

### 17. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ecoporanga, Estado do Espírito Santo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente, dispensando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**ELIAS DAL COL**

Prefeito



**ANEXO I**  
**MODELO DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL**

Nome do Proprietário:

Endereço:

Referência de localização:

Tipo de imóvel:

Área total do terreno:

Área total construída:

\* Informar se existe edificação principal e secundária, e área de cada uma;

\* Informar se existe área verde;

\* Caso o imóvel seja prédio informar a altura, número de andares, se há elevador (quantidades, etc...);

Total de cômodos:

Salas:

Quantidade metragem Equipamentos (ex. Ar-condicionado)

Copa/Cozinha:

Quantidade metragem Equipamentos

Banheiros:

Quantidade metragem Equipamentos /Adaptação a portadores de necessidades especiais;

Outros cômodos não especificados anteriormente:

Quantidade/Descrição metragem Equipamentos;

Vagas disponíveis para automóveis;

Quantidade metragem Tipo de vaga (normal/especial);

Informar se há no imóvel garagem automática, portão automático, interfone, etc...,

Especificar demais características que entender pertinentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**  
**Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)**  
**Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905**

**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

**Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga-ES**

Nome do Proprietário:

Nome do procurador ou responsável legal se houver:

Telefone para contato: e-mail:

O \_\_\_\_\_ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o \_\_\_\_\_, com endereço sito a rua \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, vem pelo presente apresentar sua proposta de preços para locação de imóvel no Município de Ecoporanga/ES, de acordo com as exigências do Aviso de chamamento Público.

Valor do Imóvel:

Valor máximo mensal para locação:

Valor máximo anual para locação:

O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da abertura dos envelopes.

Local, e data,

Assinatura do responsável.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**  
Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)  
Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS EM  
CONTRATAR COM A PREFEITURA DE ECOPORANGA-ES**

**Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga/ES**

Eu, \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário Sr(a) \_\_\_\_\_, portador do documento identidade RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, interessada em participar da Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga/ES, declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA**

**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

**Setor de Licitação - e-mail: [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br)**

**Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905**

**ANEXO IV  
DECLARAÇÃO**

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Ecoporanga/ES

Eu, \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário Sr(a) \_\_\_\_\_, DECLARO que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos citados no Aviso de Chamamento Público nº 001/2021.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Assinatura