



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: 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 233 de 01/07/2022 (Comissão para avaliação de prévia de imóveis), e com autuação da Comissão Permanente de Licitação, nomeados pela Portaria nº. 001/2023, encontra-se aberto o **CHAMAMENTO PÚBLICO**, como segue:

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO **NÚMERO:** 004/2023

TIPO: Menor preço, por lote

DATA DE ABERTURA: 11/04/2023 **HORA DE ABERTURA:** 09h00min

PROCESSO(S): 1149/2023.

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

PUBLICAÇÕES: Diário Oficial do Espírito Santo; www.ecoporanga.es.gov.br e mural.

DATA DA PUBLICAÇÃO: 22/03/2023

ID: 2023.025E0600001.18.0003

ENTREGA DOS ENVELOPES: As propostas e documentação poderão ser protocoladas a partir da data de sua publicação, até o **dia 11/04/2023, 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 instalação e funcionamento específico da **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL - EMEF DR. BOLIVAR DE ABREU**, unidade educacional pertencente à Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. No ETP foi constatado a necessidade de um imóvel que atenda a Escola Municipal de Ensino Fundamental – EMEF Dr. Bolívar de Abreu, unidade educacional pertencente à Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

2.2. O período para o qual é necessária a locação do imóvel será até a finalização total da obra de reconstrução da unidade escolar.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

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. 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.

4.2. Os imóveis destinados à locação deverão ter as características conforme contida na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO
01	<ul style="list-style-type: none">O imóvel deverá estar localizado na Zona Urbana de Ecoporanga/ES;O imóvel deverá possuir área mínima de 933,54m² contendo espaços destinados para, 8 (oito) salas de aula com capacidade para 35 alunos cada, 1 (uma) cozinha, 1 (um) refeitório com capacidade para 200 alunos, 1 (um) setor pedagógico, 1 (uma) secretaria escolar 1 (uma) sala de direção, 1 (uma) sala para professores, 1 (um) laboratório de informática, 1 (uma) sala de recursos, 1 (um) espaço para recreação, 1 (um) banheiro feminino com capacidade para 03 sanitários e um chuveiro, 1 (um) banheiro masculino com capacidade para 03 sanitários e um chuveiro, 1 (um) banheiro feminino e 1 (um) banheiro masculino com capacidade de no mínimo 1 sanitário destinados aos professores e demais membros da equipe escolar; 1 (um) local apropriado para armazenamento da merenda escolar e 1 (um) local apropriado para armazenamento de materiais em geral (didático, esportivo, papelaria, arquivos diversos, etc.).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 e alunos;Imóvel com comprovação de titularidade;Considerando a Resolução CCE/ES n.º 3.777/2014 atualizada pela Resolução CEE/ES n.º 6.111 D.O. 07/10/2021 do qual fixa normas para a Educação no Sistema de Ensino do Estado do Espírito Santo, que trata em seu artigo 69 das exigências quanto as instalações do prédio da instituição de ensino, devendo ser observadas e consideradas avaliando às opções disponíveis que atendam plenamente às exigências ou as que mais se aproximam ao pleno atendimento das mesmas, visto a grande dificuldade de encontrar no município opções de imóveis com essas características específicas. <p>¹ A área mínima apresentada foi baseada no espaço da escola atual.</p>

5. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

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

6.1.3. 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:

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

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

- 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**).

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 **10/03/2023**.

7.1.2. No dia 11/03/2023, 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**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

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.

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 publicado 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

11.1. Secretaria Municipal de Educação: **Ficha: 0010** - Fonte de Recursos: **150000250000/MDE.**

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo contratual, de acordo com o Artigo 46 da Lei 8.245/91;

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 no ato de finalização da obra de reconstrução da EMEF Dr. Bolívar de Abreu, com previsão **de 820 (oitocentos e vinte)** dias corridos, contados a partir da data estipulada na ordem de início dos serviços da obra, conforme o Cronograma Físico – Financeiro emitido pelo departamento de engenharia.

13.2.2. 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 expresse consentimento do LOCADOR, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

13.2.3. 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.

13.2.4. 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.

13.2.5. 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.

13.2.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

13.2.8. Será feito um contrato para cada locador.

13.2.9. 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.

13.2.10. 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".

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

14. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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 aceitar 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

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;

14.11. 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.

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

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.

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 e-mail 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.

Ecoporanga/ES, 22 de março de 2023

ELIAS DAL COL

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

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

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.



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 2023.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
Setor de Licitação - e-mail: 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 002/2023.

_____, ____ de _____ de 2023.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

Anexo V

CONTRATO Nº. XXX/2023

ID: 2023.025E0600001.18.0003

Que entre si celebram: **O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 27.167.311/0001-04, situada a Rua Suelon Dias Mendonça, nº 20 – Centro – Ecoporanga-ES neste ato representado pelo seu Prefeito o Sr. **ELIAS DAL'COL**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob o nº 478.812.757-15 e Cédula de Identidade sob o nº 189.546-SSP-ES, residente e domiciliado neste Município, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.022.942/0001-31, situada a Rua Suelon Dias Mendonça, nº 20, andar 1, Centro, Ecoporanga-ES, CEP: 29.850-000, representada neste ato, pela Secretária Municipal De Educação E Cultura, Sr^a. **VANETE GREGÓRIO BATISTA SOUZA**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 072.456.337-70 e Cédula de Identidade sob o nº 1.174.164 SSP ES, residente e domiciliada na Rua Ayres Xavier da Penha, nº 469, Centro, Ecoporanga-ES, CEP: 29.850-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **XXXXXXXXXXXXXX**, pessoa física inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, sediada na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, nº XX, XXXX, na cidade de Ecoporanga/ES, CEP.: 29.850-000, doravante denominado(a) **LOCADOR**, fica justo e contratado, consoante as cláusulas e condições abaixo estabelecidas, o seguinte:

Aos XXXXX (**XX**) dias do mês de XXXXX (**XX**) do ano de dois mil e XXXXXXXX (**XXXX**), o **MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e o **LOCADOR**, ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº **1149/2023, oriundo da Chamada Pública nº 004/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO** e, com base no inciso X, do Artigo 24 da Lei nº. 8.666/93, e alterações e a Lei nº. 8.245/91, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, observadas para tanto, as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente **CONTRATO** tem por objetivo a locação de um imóvel XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, conforme laudo de avaliação, para funcionamento do XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1.2. 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 precípuas da Administração,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO

1.1. A execução se dará de forma direta por preço global em pagamentos mensais.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

3.1. Os contratos terão vigência de até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo contratual, de acordo com o Artigo 46 da Lei 8.245/91;

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

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXX)**, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de **R\$ XXXXX (XXXXXXXXXX)**.

4.2. O aluguel deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente, após a liquidação da despesa pela Secretaria Municipal de Finanças.

4.3. 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.

4.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

4.5. O valor a ser pago mensalmente será aquele apurado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

5.1. Os referidos encargos serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, que se encarregará de requerê-los em tempo hábil e liquidar despesas.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS

6.1. Os recursos para atender as despesas oriundas do presente contrato advirão da dotação orçamentária prevista no orçamento vigente da Secretária Municipal de Educação e Cultura, a saber:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

7.1. O imóvel ora locado destina-se exclusivamente ao destino mencionado na cláusula primeira, sendo vetado ao **LOCATÁRIO** dar-lhe outra destinação, bem como, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte.

7.2. 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.

7.3. As benfeitorias necessárias 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.

7.4. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

7.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E DAS GARANTIAS

8.1. A fiscalização será exercida por pessoa designada pela Autoridade Competente, cabendo a anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularidade das faltas ou defeitos. Caberá ao fiscal do contrato realizar também registro fotográfico do imóvel no início e final do contrato.

8.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando 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.

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

8.2. O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

8.3. Ficam as partes dispensadas de prestarem garantia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

9.1. Este 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

10.1. AO LOCATÁRIO obriga-se a:

10.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis,

10.1.2. 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;

10.1.3. 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;

10.1.4. Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.5. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

10.1.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

10.1.7. 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;

10.1.8. Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

10.1.9. 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.

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

10.2. AO LOCADOR obriga-se a:

10.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades da secretaria;

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

10.2.3. Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

10.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.2.5. Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.2.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

10.2.7. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

10.2.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

10.2.9. Indicar preposto para se aceitar pela Locatária, representá-la na execução do contrato decorrente deste Aviso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O contrato poderá ser rescindido no ato de finalização da obra de reconstrução da EMEF Dr. Bolívar de Abreu, com previsão de **820 (oitocentos e vinte)** dias corridos, contados a partir da data estipulada na ordem de início dos serviços da obra, conforme o Cronograma Físico – Financeiro emitido pelo departamento de engenharia.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. AO LOCATÁRIO, no seu próprio 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.

11.5. 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.

11.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, 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.

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

11.8. Será feito um contrato para cada locador.

11.9. 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.

11.10. No ato do pagamento de cada aluguel, o Locador entregará, a pedido da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

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".

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. No caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato deve-se seguir as penalidades pertinentes da Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. 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 federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Estado será providenciada pelo LOCATÁRIO, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O Contratado assumirá total responsabilidade pelo fornecimento do imóvel, em especial os requisitos de segurança.

E, por estar acorde achado conforme, **O CONTRATO** é assinado na presença de 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

ELIAS DAL COL
MUNICÍPIO DE ECOPORANGA – ES
LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª _____
CPF Nº: _____

2ª _____
CPF Nº: _____