



## 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 233/2022 (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:** 005/2023

**TIPO:** Menor preço, por Item

**DATA DE ABERTURA:** 23/05/2023      **HORA DE ABERTURA:** 09h00min

**PROCESSO(S):** 2365/2023.

**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:** 05/05/2023

**ID:** 2023.025E0700001.18.0001

**ENTREGA DOS ENVELOPES:** As propostas e documentação poderão ser protocoladas a partir da data de sua publicação, até o **dia 23/05/2023, 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 funcionamento da **SALA DO EMPREENDEDOR DE ECOPORANGA.**

#### 2. JUSTIFICATIVA

2.1 Considerando que, o Município de Ecoporanga celebrou termo de cooperação cujo objetivo é a instalação do Posto de Atendimento – Agente SEBRAE no Município de Ecoporanga/ES, TERMO TC.00018.21.

2.2 Considerando que a Clausula Segunda, alínea "d", é responsabilidade do município disponibilizar a infraestrutura e manutenção correspondente.

2.3 Uma vez que, os imóveis da Prefeitura não dispõem de espaço suficiente para funcionamento da Sala do Empreendedor que possa cumprir com todas as obrigações assumidas pelo Município faz necessário a locação de imóvel adequado.

#### 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.



## 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

### 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. O imóvel destinado à locação deverá ter as características conforme contida na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	LOCAL
I	01 (um) imóvel urbano, medindo aproximadamente 15m <sup>2</sup> de construção, admitindo-se uma margem de tamanho para maior ou menor que 5 m <sup>2</sup> , localizado no bairro centro, de fácil acesso, possuindo no mínimo duas salas individuais, banheiro, cozinha, recepção e garagem, em um raio aproximadamente de 600m de distância da sede administrativa da Prefeitura. 01 (um) imóvel o qual devera possuir tamanho aproximado de 30 m <sup>2</sup> de construção, admitindo-se uma margem de tamanho para maior ou menor que 5 m <sup>2</sup> , ainda ser localizado dentro do distrito da Prata dos Baianos, além de possuir um banheiro para uso dos funcionários.	Centro de Ecoporanga

### 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. 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;



## 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

- 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).**

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 **22/05/2023**.

7.1.2. **No dia 23/05/2023, 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.**



## 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

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 aceite 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.

### **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



## 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

9.6.1. 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

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

FICHA 125 E FONTE 150000

### 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. A vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, terá início a partir da data de sua assinatura.

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,



## 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

subcontratação total ou parcial do imóvel, sem o expresse consentimento do LOCADOR, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

13.2.2. 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. Também constituem 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.

13.2.5. 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.

13.2.6. 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.

13.2.7. 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.

13.2.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.2.9. 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.

13.3. 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.

#### **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 a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

14.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

14.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

14.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

14.1.6 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;



## 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

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

14.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

14.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

14.1.10 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

14.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14.1.12 O LOCADOR poderá vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, desde que não atrapalhe a execução dos serviços.

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

14.2.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

14.2.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

14.2.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

14.2.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.2.5 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 nº 8.245, de 1991;

14.2.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

14.2.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

14.2.8 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

14.2.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, e água e esgoto (se houver);

14.2.10 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 nº 8.245, de 1991;

#### **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**



## 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

16.1. 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 telefone (27) 3755-2905 ou e-mail [licitacao@ecoporanga.es.gov.br](mailto:licitacao@ecoporanga.es.gov.br) no horário das 07h30 às 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 2023.

\_\_\_\_\_  
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 003/2023.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



**ANEXO V**

**CONTRATO Nº. XXX/XXX**

**ID: 2023.025E0700001.18.0001**

QUE ENTRE SI CELEBRAM: **O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o 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, divorciado, pecuarista, portador do CPF sob o nº. 478.812.757-15 e Cédula de Identidade sob o nº. 189.546-SSP-ES, residente e domiciliado na Fazenda Jaqueline, zona rural, Ecoporanga/ES, CEP: 29.850-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **XXXXXXXXXX**, doravante denominado **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 **XXXXXXX (XXXX)**, o **MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e o **LOCADOR**, ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº **2365/2023, oriundo da Chamada Pública nº 005/2023 – 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 **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, 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, 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**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

**3.1.** A vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, terá início a partir da data de sua assinatura.

**3.2.** A assinatura do Contrato estará condicionada à averiguação do local pela Comissão



## 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

de Avaliação Imobiliária, que emitirá parecer quanto as condições do local.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**4.1.** O valor a ser pago mensalmente será aquele apurado pela comissão de avaliação de imóveis do setor de tributação do Núcleo de Atendimento ao Contribuinte – NAC.

**4.2.** 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)**.

**4.3.** 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.

**4.4.** 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".

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

### CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

**5.1.** Os referidos encargos serão de responsabilidade da Secretária Municipal de Finanças, 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 Finanças, a saber:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO

**7.1.** 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.

**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 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.



## 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

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

**7.5.** Findada 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 do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**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.** 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.

### **CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES**

**9.1.** Este 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**10.1. O LOCADOR obriga-se a:**

**10.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

**10.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**10.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**10.1.5.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



## 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

**10.1.6.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

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

**10.1.8.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

**10.1.9.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

**10.1.10.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**10.1.11.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**10.1.12.** O LOCADOR poderá vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, desde que não atrapalhe a execução dos serviços.

#### **10.2. AO LOCATÁRIO obriga-se a:**

**10.2.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

**10.2.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**10.2.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**10.2.4.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**10.2.5.** 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 nº 8.245, de 1991;

**10.2.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**10.2.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**10.2.8.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;



## 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

**10.2.9.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, e água e esgoto (se houver);

**10.2.10.** 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 nº 8.245, de 1991.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

**11.1.** 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 expresse consentimento dos **LOCADOR**, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

**11.2.** A inadimplência de quaisquer das obrigações assumidas neste 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.

**11.3.** O LOCATÁRIO, 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, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**11.4.** Também 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.

**11.5.** 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.

**11.6.** 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.

**11.7.** 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.

**11.8.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.



## 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

**11.9.** 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 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**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



**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**

**TESTEMUNHAS:**

**1ª** \_\_\_\_\_  
**CPF Nº:** \_\_\_\_\_

**2ª** \_\_\_\_\_  
**CPF Nº:** \_\_\_\_\_