



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2022.

A Câmara Municipal de Jaguariúna torna público para conhecimento dos interessados, que pretende a prospecção do mercado imobiliário do Município de Jaguariúna/SP, visando locação de imóvel não residencial, com o objetivo de abrigar suas unidades administrativas. Para tanto, realizará CHAMAMENTO PÚBLICO, recebendo Documentos de Habilitação e Propostas de Preços, por meio do setor de Protocolo, na sua sede, localizada na Rua Coronel Amâncio Bueno, 446 – Centro de Jaguariúna/SP., CEP – 13910-009, CNPJ 51.313.955/0001-30, até às 17h00 do dia 13/01/2023. A Abertura do CHAMAMENTO PÚBLICO realizar-se-á às 09h30 do dia 16/01/2023. O presente chamamento obedecerá às disposições fixadas neste Edital e seus anexos, e será regido pelos dispositivos legais pertinentes à matéria.

O edital ficará afixado no Quadro de Avisos da Câmara de Jaguariúna e disponível para consulta a partir do dia 16/12/2022, e também disponibilizado, sem ônus, no portal eletrônico www.jaguariuna.sp.leg.br, ou poderá ser solicitado via e-mail para chamamentopublico@jaguariuna.sp.leg.br.

As propostas deverão obedecer às especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos que dele fazem parte integrante.

Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação serão recebidos no endereço acima mencionado, na sessão pública acima mencionada para os interessados que se apresentarem.

A sessão poderá ser suspensa para análise das propostas com as especificações apresentadas, podendo ser reiniciada no mesmo dia ou ser reaberta em data posterior, dependendo desta análise a retomada da sessão, será feita com a apresentação dos laudos para o objeto ofertado, com a consequente classificação e desclassificação das propostas apresentadas.

1. – DOCUMENTOS INTEGRANTES

1.1. Integram o presente edital, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

- Anexo I – Projeto Básico;
- Anexo II – Termo de Credenciamento;
- Anexo III – Modelo de Proposta Comercial;
- Anexo IV – Declaração de Pleno atendimento aos Requisitos de Habilitação;
- Anexo V – Minuta de Contrato;
- Anexo VI – Modelo de Declaração;
- Anexo VII - Modelo de Termo de Ciência e Notificação

2. – DO OBJETO

2.1. Locação de 01 (um) imóvel não residencial, *para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, com área útil mínima de 100m², mais áreas de circulação para funcionamento como anexo da Câmara Municipal de Jaguariúna.*



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

3. DO OBJETIVO

- 3.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel não residencial, adequado para instalação do Almoarifado, Arquivo Morto e Sala Administrativa como anexo a Câmara Municipal.
- 3.2. As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias contidas no Anexo I – Projeto Básico, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

4. JUSTIFICATIVA

- 4.1. O presente chamamento público tem por objetivo a locação de um imóvel tipo sala comercial para atender às instalações do Almoarifado, Arquivo Morto e Departamentos que poderão se adequar ao espaço pretendido e funcionará como um anexo a sede da Câmara que já não possui mais espaços físicos disponíveis impossibilitando a fluidez dos trabalhos de todos os servidores, assessores, vereadores e colaboradores.

5. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

- 5.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ao) atender as exigências de adequações no imóvel consoante previsto no Projeto Básico – Anexo I.
- 5.2. O imóvel deverá ter área total mínima de 100m² (cem metros quadrados).
- 5.3. Entende-se como área útil a mínima necessária para instalação dos órgãos e utilidades administrativas.
- 5.4. O imóvel deverá estar localizado preferencialmente no “perímetro” determinado de no máximo 400m de distancia das instalações da Câmara Municipal de Jaguariúna.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 6.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de **vigência de 24 (vinte e quatro) meses** contados a partir da assinatura do contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o regramento das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93;
 - 6.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 6.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.
 - 6.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

7. VISTORIA DO IMÓVEL

- 7.1. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício, sendo emitido para tal, Termo de Entrega de Chaves.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 7.1.1. O locatário deverá vistoriar o imóvel em até 05 (cinco) dias da cientificação pelo locador, quanto à disponibilidade da entrega das chaves, ocasião pela qual será emitindo Termo de Vistoria.
- 7.1.2. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 7.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações naturais;
- 7.1.4. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 7.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 8.1. Poderão participar do CHAMAMENTO todos os interessados em contratar com a Câmara Municipal de Jaguariúna, cadastrados ou não em nosso banco de dados, que atuem em atividade econômica compatível com o seu objeto.
- 8.2. Cada participante poderá apresentar proposta somente para 01 (um) imóvel. Poderão participar os proprietários dos imóveis ou o corretor (pessoa física ou jurídica) que o proprietário enviar para representá-lo através de legítima procuração. O imóvel, portanto, só poderá participar através de 01 (um) representante.
- 8.3. Em se tratando de pessoa física, caso deseje encaminhar representante para se manifestar durante as fases deste procedimento, este deverá apresentar procuração com poderes especiais.
 - 8.3.1. Para o representante designado pela empresa interessada, este deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa interessada em qualquer fase do procedimento, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial.
- 8.4. Não poderão participar neste certame licitatório, pessoas físicas ou jurídicas que:
 - 8.4.1. Das quais participe, a qualquer título, servidor público ou titular de mandato eletivo da Câmara Municipal de Jaguariúna;
 - 8.4.2. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do edital ou algum dos membros da respectiva Comissão nomeada para este chamamento;
 - 8.4.3. Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Municipal.

9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

- 9.1. Os Envelopes “A” - PROPOSTA e “B” – HABILITAÇÃO deverão ser apresentados separadamente, em envelopes lacrados, contendo, na parte externa, os seguintes dizeres:



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

<p>ENVELOPE “A” – PROPOSTA DE PREÇO CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA CHAMAMENTO PÚBLICO Nº _____ PROponente: (Razão Social e Endereço da Proponente) CNPJ Nº: _____</p>	<p>ENVELOPE “B” - HABILITAÇÃO CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA CHAMAMENTO PÚBLICO Nº _____ PROponente: (Razão Social e Endereço da Proponente) CNPJ Nº: _____</p>
---	---

9.2. A ausência dos dizeres na parte externa não constituirá motivo para desclassificação ofertante, e poderão ser inseridas as informações faltantes por seu representante legal.

9.3. Caso eventualmente ocorra à abertura do ENVELOPE “B” - HABILITAÇÃO antes do ENVELOPE “A” - PROPOSTA, por falta de informação na parte externa dos envelopes, será aquele novamente lacrado, sem análise de seu conteúdo, e rubricado o lacre por todos os presentes.

10. CONTEÚDO DOS ENVELOPES

10.1. O ENVELOPE “A” - PROPOSTA deverá conter a Proposta de Preço da Proponente, de acordo com o disposto no item 11.

10.2. O ENVELOPE “B” HABILITAÇÃO deverá conter a documentação de que trata o item 12.

11. ENVELOPE “A” – PROPOSTA DE PREÇO

11.1. A proposta deverá ser digitada, datada, rubricada e assinada, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, de acordo com o **Anexo III - Modelo de Proposta Comercial**, contendo o seguinte:

11.1.1. O valor mensal e total para o imóvel, expresso em números com no máximo duas casas decimais após a vírgula (,). Na hipótese de apresentação de preços com mais de 02 (duas) casas decimais, a Comissão desprezará todos os valores a partir da 3ª casa decimal, inclusive, refazendo o cálculo para efeito de julgamento.

11.2. Razão Social, endereço completo, CNPJ/MF; Inscrição Estadual e/ou Municipal.

11.3. Número do Chamamento e Processo Administrativo.

11.4. Local, data, assinatura e identificação do responsável, com sua respectiva função.

11.5. Os preços deverão ser apresentados com a inclusão de todos os custos, tributos que eventualmente possam incidir sobre eles, conforme estabelecido no Anexo I – Projeto Básico.

11.6. Valor mensal e global, conforme Anexo III – Modelo de Proposta Comercial.

11.7. A Proposta de preço deverá ser orçada em valores vigentes à data de sua apresentação, que será considerada a data de referência de preços.

11.8. O objeto do presente Edital será executado pelo preço ofertado na proposta vencedora.

A apresentação da proposta implica na aceitação:

11.9. Do prazo de validade da proposta, de 60 (sessenta) dias, contados da abertura do envelope proposta de preço. Decorridos esses prazos, sem convocação para a assinatura do Contrato, ficam liberados dos compromissos assumidos.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 11.10. Do prazo de pagamento, nos termos do ANEXO I – Projeto Básico e do ANEXO V – Minuta de Contrato.
- 11.11. Das demais condições previstas no edital e seus anexos.
- 11.12. A proposta escrita de preço deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativa de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.
- 11.13. O critério de julgamento das propostas será o de menor preço global, satisfeitos todos os termos estabelecidos neste ato convocatório.
- 11.14. Dados do representante legal que assinará o Termo de Contrato.
- 11.15. Serão DESCLASSIFICADAS as propostas:
 - 11.15.1. Que não atenderem às exigências do edital e seus anexos ou da legislação aplicável;
 - 11.15.2. Omissas ou vagas, bem como as que apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;
 - 11.15.3. Que impuserem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas neste edital.

12. ENVELOPE “B” – HABILITAÇÃO

- 12.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação constantes no item 12.5 abaixo, conforme o caso.
- 12.2. Constituem motivos para INABILITAÇÃO da proponente:
 - 12.2.1. A proponente que não apresentar os documentos correspondentes ao estabelecimento (matriz ou filial) através do qual pretende firmar o contrato;
 - 12.2.2. A não apresentação da documentação exigida para habilitação;
 - 12.2.3. A apresentação de documentos com prazo de validade vencido;
 - 12.2.4. A substituição dos documentos exigidos para habilitação por protocolos de requerimento de certidão;
 - 12.2.5. O não cumprimento dos requisitos de habilitação.
- 12.3. Os documentos apresentados para fins de habilitação poderão ser originais, cópia autenticada por Cartório, ou por um dos membros da Equipe de apoio/Pregoeiro ou por publicação de órgãos da imprensa oficial ou comprovantes extraídos via internet, sujeitos estes a verificação da validade.
- 12.4. Os documentos deverão preferencialmente ser apresentados ordenadamente, numerados sequencialmente por item de habilitação, de modo a facilitar a análise.
 - 12.4.1. Para efeito de validade dos documentos de regularidade fiscal e certidão negativa de falência e concordata, ou recuperação judicial/extrajudicial, se outro prazo não constar de ato normativo ou do próprio documento, será considerado o período de 06 (seis) meses entre a data de sua expedição e a data para entrega dos envelopes, exceto em relação a Regularidades fiscal e Trabalhista, quando solicitadas.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

12.4.2. Para os documentos que não contenham prazo de validade expresso, serão aceitos quando emitidos até 90 (noventa) dias anteriores à data de sua apresentação.

12.5. Habilitação Jurídica

12.5.1. A documentação relativa à habilitação jurídica da empresa, cujo objeto social deverá ser compatível com o objeto licitado, consistir-se-á em:

- a) Cédula de Identidade ou outro documento de identificação oficial
- b) Para Empresa Individual: Registro Comercial;
- c) Para Sociedade Comercial (Sociedades Empresárias em geral) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes, devidamente registrados;
- d) Para Sociedade por Ações (Sociedade empresária do tipo S/A): ato constitutivo e alterações subsequentes, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores, em exercício;
- e) Para Sociedade Civil (Sociedade Simples): Inscrição do ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhada de prova da diretoria em exercício.

12.6. Habilitação Pessoa Física (Proprietário do imóvel)

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do interessado;

12.7. Regularidade Fiscal (Pessoa Jurídica)

12.7.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda ou Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral.

12.7.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal com inscrição no Cadastro de Contribuintes pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto a ser contratado, dentro do prazo de validade e a saber:

12.7.2.1. A regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser comprovada através da apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida da União expedida pela Secretaria da Receita Federal ou através de sistema eletrônico, ficando sua aceitação condicionada à verificação de veracidade via Internet.

12.7.2.2. A regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser comprovada pela apresentação de Certidão Expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado.

12.7.2.3. A regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser comprovada pela apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal, relativo aos tributos imobiliário;

12.7.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal, ou através de sistema eletrônico, ficando sua aceitação condicionada à verificação de veracidade via Internet.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

12.7.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida por aquele Órgão, através de sistema eletrônico, facultado à Administração Municipal a verificação da validade do documento via Internet – **CNDT**.

12.8. Qualificação econômico-financeira (Pessoa Jurídica)

12.8.1. Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual.

12.8.2. Caso o proponente esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

12.8.3. A prova de regularidade deverá ser feita por Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.

12.9. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS)

12.9.1. Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexo I do Edital.

12.9.1.1. Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre ESTE ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

12.9.1.2. A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

12.9.2. A critério da Comissão poderão ser solicitadas aos interessados a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

12.9.3. A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

12.9.4. O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

13. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

13.1. No dia, hora e local, designados no edital, será realizada sessão pública para recebimento das propostas da documentação de habilitação.

13.2. Durante as análises não serão aceitas manifestações verbais dos representantes, sendo tal manifestação permitida em momento oportuno.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 13.3. A Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas de preços, ordenando-as em ordem crescente de valor.
- 13.4. As propostas apresentadas serão analisadas, desclassificando-se as que não atenderem às especificações, prazos e condições fixados no edital.
- 13.5. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão designada para sua finalidade específica.
- 13.6. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.
- 13.7. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará necessariamente a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.
- 13.8. A proposta de locação deverá ser entregue pessoalmente, pelo proprietário ou por quem o represente, ou mesmo, enviado tempestivamente por via postal, em envelope lacrado, o qual será recebido até às 17h00 do dia 13 de janeiro de 2023, no seguinte endereço: ***Câmara Municipal de Jaguariúna, Rua Coronel Amâncio Bueno, nº 446, centro, Jaguariúna, CEP 13910-009.***
- 13.9. A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 16 de janeiro de 2023 às 09h30, nas dependências da Câmara Municipal de Jaguariúna, Rua Coronel Amâncio Bueno, 446, Centro, CEP13910-009.

14. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

- 14.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à Comissão, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A Câmara Municipal de Jaguariúna reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os critérios estabelecidos na Proposta de Comercial – Anexo III.
- 14.2. A classificação e a seleção da melhor proposta levarão em consideração, especialmente a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida, a qualidade de conservação, a segurança do imóvel e do seu entorno, e o atendimento aos requisitos do Projeto Básico – ANEXO I.

15. Recursos

- 15.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão, caberá a recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato.
- 15.2. Uma vez cientificados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 15.3. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado no site oficial desta Casa e no Diário Oficial do Município.

16. Encerramento da Sessão

- 13.1.1. Encerrado o julgamento das propostas e da habilitação, A Comissão declarará o vencedor, proporcionando, a seguir, a oportunidade às participantes para que



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

manifestem a intenção de recorrer, registrando na ata da Sessão a síntese de suas razões e a concessão do prazo constante no item 15 - Recursos.

- 13.1.2. A ausência do proponente ou sua saída antes do término da Sessão Pública de Chamamento Público caracterizar-se-á como renúncia ao direito de recorrer.
- 13.1.3. Caso, excepcionalmente, seja suspensa ou encerrada a sessão antes de cumpridas todas as fases pré-estabelecidas, o envelope que irá guardar os envelopes de Habilitação, devidamente rubricados pela Comissão e pelas proponentes, ficam sob a guarda da mesma, sendo exibidos às proponentes na reabertura da sessão previamente marcada para prosseguimento dos trabalhos.
- 13.1.4. Todos os documentos serão colocados à disposição dos presentes para livre exame e rubrica.
- 13.1.5. Da Sessão Pública de Chamamento Público será lavrada ata circunstanciada, contendo, sem prejuízo de outros, o registro dos credenciados, das propostas escritas, da análise da documentação exigida para a habilitação e dos recursos interpostos, estes, em conformidade com as disposições deste Edital.
- 13.1.6. A Ata Circunstanciada deverá ser assinada pela Comissão designada e por todos os participantes presentes, salvo quando algum representante se ausentar antes do término da Sessão, fato que será devidamente consignado em ata.
- 13.1.7. Recusas ou impossibilidades de assinatura devem ser registradas expressamente na própria ata.
- 13.1.8. Havendo recurso, os interessados deverão apresentar memoriais, dirigidos a Comissão de Chamamento Público através de protocolo geral na sede da Câmara Municipal ou dos e-mails chamamentopublico@jaguariuna.sp.leg.br, no prazo estipulado acima, ficando as demais proponentes, desde logo, intimadas para apresentar contra-razões em igual número de dias, que começarão a correr no dia útil subsequente ao término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.
- 13.1.9. Nessa hipótese, o Senhor Presidente desta Câmara decidirá sobre os recursos, adjudicando o objeto da Sessão Pública à proponente considerada vencedora e, constatada a regularidade dos atos procedimentais, homologará o procedimento.
- 13.1.10. O resultado da Sessão Pública e os demais atos pertinentes ao mesmo, sujeitos à publicação, serão feitos no Diário Oficial do Município de Jaguariúna e/ou divulgados no endereço eletrônico www.jaguariuna.sp.leg.br.

14. DA CONTRATAÇÃO

- 14.1. A contratação decorrente deste Chamamento Público será formalizada mediante celebração de termo de contrato, cuja minuta integra este edital como Anexo V.
- 14.2. A adjudicatária deverá, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos contado da data da convocação, comparecer a esta Câmara, endereço contido no preâmbulo deste para assinar o



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

termo de contrato ou retirar documento equivalente, sob pena de decair do direito à locação, podendo, ainda, sujeitar-se à penalidade estabelecida no item 16.1.

14.3. O prazo para a assinatura do Contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o regramento das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93 e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Câmara Municipal de Jaguariúna/SP.

14.4. No ato da assinatura do Contrato ou documento equivalente, poderá ser solicitada à adjudicatária a apresentação de todos ou alguns dos seguintes documentos.

14.4.1. Cédula de identidade ou documento equivalente com foto;

14.4.2. Procuração ou contrato social;

14.4.3. Sendo o representante sócio ou dirigente da locadora, estará dispensado de apresentar a Procuração ou Contrato Social.

14.4.4. A não apresentação dos documentos solicitados neste item impedirá a assinatura do Termo ou retirada de documento equivalente, implicando na aplicação de penalidades cabíveis.

14.5. As condições de locação do contrato encontram-se detalhadas no Anexo I – Projeto Básico.

15. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DE LOCATÁRIO E LOCADOR

15.1. As responsabilidades estão discriminadas no Projeto Básico – Anexo I.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. No caso da inobservância das regras deste Edital e de seus anexos, o participante do chamamento Público estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais na esfera civil e na criminal, às penalidades previstas na cláusula décima terceira – das sanções administrativas da Minuta de Contrato.

17. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

17.1. As condições de pagamento estão estabelecidas no Anexo I – Projeto Básico.

18. RESCISÃO DO CONTRATO:

18.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enumeradas, ensejará, também, em sua rescisão, desde que ocorram quaisquer motivos elencados em cláusula contratual.

19. DA GARANTIA CONTRATUAL

19.1. Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante deste Chamamento Público.

20. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

20.1. A Presidência da Casa indicará, através de Ato de Designação, designará representantes que atuarão como FISCAL e Gestor do presente CONTRATO, cabendo, a estes as seguintes atribuições:



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

20.1.1. Acompanhar e zelar pela execução contratual, desde a sua assinatura. Trabalhar como interlocutor entre a Câmara e a Contratada. Emitir termos de recebimentos provisório e definitivo e encaminhá-los para juntada ao processo administrativo de Chamamento Público. Informar, de ofício ou sempre que solicitado, qualquer alteração que venha a causar o não cumprimento da execução contratual, encaminhando relatório para investigação e, se for o caso, notificação da contratada.

20.2. As atividades de acompanhamento e fiscalização não implicam em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da contratada, que é total e irrestrita inclusive perante terceiros, respondendo a mesma por qualquer falta, falha, problema, irregularidade ou desconformidade observada na execução do contrato.

20.3. A fiscalização do objeto deste contrato ficará a cargo da Comissão de Fiscalização nomeada através de portaria especial, que deverá acompanhar a execução da Locação e dirimir as dúvidas que surgirem em seu curso.

21. DO RECEBIMENTO DO OBJETO DA LICITAÇÃO

21.1. O recebimento do objeto encontra-se detalhado no Projeto Básico – Anexo I do presente Edital.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

22.2. Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para Sessão Pública em horário comercial, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do Chamamento Público pelo e-mail chamamentopublico@jaguariuna.sp.leg.br.

22.3. A petição deverá ser dirigida à Comissão de Chamamento Público, que decidirá em até 24h após o recebimento da mesma.

22.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização da Sessão Pública, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração no edital não afetar a formulação da proposta.

22.5. As respostas aos esclarecimentos ou impugnações serão divulgadas no endereço eletrônico www.jaguariuna.sp.leg.br, ficando as empresas interessadas em participar da Sessão Pública, obrigadas a acessá-las para a obtenção das informações prestadas.

22.6. Casos omissos e esclarecimentos de ordem técnica poderão ser obtidos, através do telefone (19) 3847-4336 ou e-mails chamamentopublico@jaguariuna.sp.leg.br.

22.7. A apresentação dos Envelopes implica a aceitação tácita e irrestrita pela proponente de todas as condições estabelecidas no presente edital e em seus anexos.

22.8. Serão aceitos envelopes, proposta e habilitação, enviados por via postal, desde que até o dia estipulado no preâmbulo deste Edital.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 22.8.1. O encaminhamento de envelopes por via postal é de total responsabilidade do interessado, não cabendo à Câmara Municipal qualquer responsabilidade por eventual atraso ou fato que possa acarretar a não entrega dos envelopes (greve dos correios, endereçamento incorreto, envio fora do prazo, etc.).
- 22.8.2. Não serão considerados os envelopes (documentos de proposta e habilitação) entregues após o prazo (dia e hora), bem como aqueles entregues, a tempo, em local diferente do determinado no preâmbulo deste Edital e que não tenham chegado à Comissão de Chamamento Público até o fim do prazo de recebimento estabelecido.
- 22.8.3. É facultada à Comissão de Chamamento Público, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.
- 22.8.4. Fica assegurado a esta Câmara, por intermédio da autoridade competente, o direito de, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente Edital, ou anulá-lo por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, dando ciência aos participantes, na forma da legislação vigente.
- 22.8.5. As proponentes interessadas assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e esta Câmara não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do Chamamento Público.
- 22.8.6. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 22.8.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do interessado, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, e que não acarrete prejuízos para o objeto do chamamento e para qualquer dos interessados.
- 22.8.8. ***Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o 1º (primeiro) dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário pela Comissão de Chamamento Público.***
- 22.8.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão, os dias como consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente normal da Câmara Municipal de Jaguariúna.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

22.8.10. As interessadas deverão ter pleno conhecimento das disposições constantes do presente edital e seus anexos, bem como de todas as condições gerais, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta.

22.8.11. Toda documentação apresentada pelos participantes da Sessão Pública farão parte integrante do Processo independentemente das transcrições e não serão devolvidas aos interessados, ainda que se trate de originais.

22.8.12. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.

Fica designado o foro da Comarca de Jaguariúna para dirimir quaisquer questões judiciais oriundas deste Edital e seus anexos renunciando as partes desde já a qualquer outro por mais especial ou privilegiado que seja.

Jaguariúna, 15 de dezembro de 2022.

Vereador Afonso Lopes da Silva

Presidente



ANEXO I PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. Locação de 01 (um) imóvel não residencial, *para atender as instalações do Almojarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, com área útil mínima de 100m², mais áreas de circulação para funcionamento como anexo da Câmara Municipal de Jaguariúna.*

2. OBJETIVO/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Necessidade do Objeto

2.1.1.O presente chamamento público tem por objetivo a locação de um imóvel tipo sala comercial para atender às instalações do Almojarifado, Arquivo Morto e Departamentos que poderão se adequar ao espaço pretendido e funcionará como um anexo a sede da Câmara que já não possui mais espaços físicos disponíveis impossibilitando a fluidez dos trabalhos de todos os servidores, assessores, vereadores e colaboradores.

2.1.2.A Câmara Municipal de Jaguariúna está instalada no mesmo prédio há mais de 40 anos, e ao longo dos anos foram sendo feitas modificações na tentativa de adequar os ambientes para poder atender ao natural crescimento do Órgão, porém, não é mais possível acrescentar nenhum metro quadrado de área que seja aproveitada para qualquer finalidade específica da Casa, e visivelmente ela encontra-se necessitada de mais espaços físicos para atender a demanda dos Departamentos, uma vez que o prédio já não tem mais por onde crescer, estando completamente ocupado, com os menores espaços sendo utilizados para arquivo e almojarifado, faltando salas e causando grandes e consecutivos transtornos e preocupações aos servidores e Administradores deste Legislativo e;

2.1.3.Dentre as muitas necessidades, vale lembrar que atualmente o Legislativo é composto por 13 vereadores e apenas 12 gabinetes; o motorista nunca pode usufruir de uma sala própria, assim também, os vigilantes patrimoniais não dispõem de um espaço para guardar seus pertences, o almojarifado e o arquivo inativo estão acoplados em um mesmo ambiente; alguns Departamentos dividem a mesma sala, o que não é apropriado para a evolução e eficiência dos trabalhos e; além de toda problemática que fisicamente a Casa Legislativa enfrenta, é importante salientar que está sendo concluindo processo para concurso público a ser realizado no próximo ano de 2023, inicialmente para contratação de 06 concursados, e quando isso poderia ser motivo de alegria pela evolução do quadro e de melhoria nos serviços administrativos, infelizmente causa ainda mais preocupações, pelos motivos aqui expostos.

2.1.4.É importante que o imóvel locado desfrute de espaço para estacionamento de veículo oficial, uma vez que o mesmo deverá permanecer próximo da sala do motorista, pela dinâmica e eficácia do trabalho.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

2.1.5. Desta forma, é mais do que justificável a locação de um imóvel que possa atender ao Almojarifado, Arquivo Inativo, sala para motoristas e outras necessidades que possam ser acomodadas para melhoria imediata das condições de trabalho no prédio que atualmente está instalada esta Câmara Municipal.

3. DILIGÊNCIA

3.1. É facultada à Comissão de Chamamento Público, em qualquer fase, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo de Chamamento Público, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública;

4. PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de **vigência de 24 (vinte e quatro) meses** contados a partir da assinatura do contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o regramento das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93;

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

4.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

4.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

5. VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

5.1. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, nos termos do item 11.2.13, do presente instrumento e na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DOS TRIBUTOS:

6.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 10 (décimo dia) do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR ou a quem este por escrito indicar, **desde que o recibo da locação correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência** tenha sido apresentado pelo locador nos termos da cláusula 6.2 deste Projeto Básico.

6.1.1. Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de boleto bancário emitido pelo locador ou seu representante, não se admitindo qualquer



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

6.1.1.1. O locador deverá emitir boleto bancário, em nome do locatário, até o dia 20 do mês de referência, para este ser pago em consonância com a cláusula 6.1 acima disposta.

6.2. O LOCADOR deverá apresentar à comissão de fiscalização até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês de referência, **recibo da locação correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência** da locação, em nome da Câmara Municipal de Jaguariúna, em que conste:

- a) O valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) Os nomes completos do LOCADOR;
- c) O CPF/CNPJ do LOCADOR;
- d) O endereço completo do imóvel locado;
- e) O período referente ao aluguel.

6.2.1. Caso a antecedência mínima, prevista no subitem anterior, de apresentação do recibo não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou Documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

6.3. Nas hipóteses em que o uso do imóvel pelo LOCATÁRIO não abarcar o mês de modo Integral, o aluguel será pago proporcionalmente, atendidos os mesmos prazos do dispositivo anterior e considerado o período de 31 dias como o correspondente a um mês inteiro;

6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesta", pelo FISCAL do contrato, sobre recibo apresentado pelo LOCADOR;

6.5. O "atesto" fica condicionado à verificação do cumprimento às cláusulas contratuais e ao edital nº 003/2022 pelo LOCADOR;

6.6. Havendo erro na apresentação do recibo ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO;

6.7. Quando do pagamento, será efetuada pelo LOCADOR, eventuais retenções tributárias prevista na legislação aplicável;

6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos LOCADORES, que porventura não tenha sido acordada no contrato;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

6.9. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do LOCATÁRIO, geram ao LOCADOR o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa em que os juros serão calculados à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, *pro rata* dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$(6 / 100)$$

$$365$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso.

6.10. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária;

6.11. Se o LOCADOR descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação;

6.12. O LOCADOR efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos aluguéis, conforme previsto na Lei Federal no 9.430/1996 e Instrução Normativa SRF no 480/2004, cabendo ainda ao LOCADOR destacar no recibo de aluguel os tributos que eventualmente incidam sobre o valor dos aluguéis objeto deste Contrato.

7. REAJUSTE DE PREÇO

7.1. 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, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou IPCA-E, o que for menor valor, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.1.1. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os LOCADORES aceitarão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel;

7.1.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

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

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

8. FISCALIZAÇÃO

8.1. A Presidência da Casa indicará, através de Ato de Designação, representantes que atuarão como FISCAL e Gestor do presente CONTRATO, cabendo, a estes as seguintes atribuições:

8.1.1. Acompanhar a entrega e zelar pelo bom funcionamento e qualidade dos serviços ou produtos, desde a sua assinatura até a execução do mesmo. Trabalhar como interlocutor entre a Câmara e a Contratada. Emitir termos de recebimentos provisórios e definitivos e encaminhá-los para juntada à nota fiscal/fatura, sem os quais não será liberado qualquer pagamento à contratada. Informar, de ofício ou sempre que solicitado, qualquer alteração que venha a causar o não cumprimento da execução contratual, encaminhando relatório para investigação e, se for o caso, notificação da contratada.

8.2. Não obstante ser a contratada única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, porém, a Câmara Municipal exercerá a mais ampla e completa fiscalização.

8.3. As atividades de acompanhamento e fiscalização não implicam em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da contratada, que é total e irrestrita em relação aos serviços contratados, inclusive perante terceiros, respondendo a mesma por qualquer falta, falha, problema, irregularidade ou desconformidade observada na execução do contrato.

8.4. A fiscalização do objeto deste contrato ficará a cargo da Comissão de Fiscalização nomeada através de portaria especial, que deverá acompanhar a execução do objeto e dirimir as dúvidas que surgirem em seu curso.

9. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. Do Recebimento Provisório Do Imóvel:

9.1.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões contidos nas especificações técnicas, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da Comissão.

9.1.2. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições descritas neste Edital será de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato.

9.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Anexo 1-A, deste Projeto, bem como as constantes na proposta apresentada, momento em que será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

9.3. Do Recebimento Definitivo Do Imóvel:

9.3.1.A Comissão de Chamamento Público emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 05 (cinco) dias úteis contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Aquele termo apenas será emitido se o imóvel em conformidade com as exigências.

9.3.2.A Câmara Municipal de Jaguariúna somente ocupará o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior, bem como da entrega definitiva das chaves, desde que não tenha pendências a serem sanadas.

10. **RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES**

10.1. **LOCATÁRIO:**

10.1.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados;

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

10.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

10.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991;

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

10.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

10.1.9. Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

10.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 10.1.11. Indicar, acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato por uma Comissão de Fiscalização formalmente designada;
- 10.1.12. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato.
- 10.1.13. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual;
- 10.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 10.1.15. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio da comissão de fiscalização;
- 10.1.16. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- 10.1.17. Apurar e aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- 10.1.18. Convocar o locador para reuniões, sempre que necessário;
- 10.1.19. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinado à prática de esportes e lazer;
 - f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 10.1.20. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à locação, em especial quanto à aplicação de sanções e alterações e repactuações do mesmo;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 10.1.21. Prestar ao supervisor/preposto da CONTRATADA as informações e esclarecimentos de que disponha e que eventualmente venham a ser solicitados;
- 10.1.22. A Comissão fiscalizadora deverá acompanhar fiscalizar e dar suporte ao locador sempre que solicitado;
- 10.2. **LOCADOR:**
- 10.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Adm. CMJ N° 161/22..
- 10.2.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;
- 10.2.3. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento, no que diz respeito ao sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 10.2.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.2.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.2.7. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 10.2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 10.2.9. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 10.2.10. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio se houver.
- 10.2.11. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 003/2022 e seus anexos, constantes dos autos do Processo Adm. CMJ N° 161/22.;
- 10.2.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Adm. CMJ N° 161/22, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 10.2.13. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 10.2.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 10.2.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 10.2.16. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 10.2.17. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato, bem como do Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Processo Adm. CMJ Nº 161/22.
- 10.2.18. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Adm. CMJ Nº 161/22.
- 10.2.19. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 10.2.20. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, irregularidade ou dificuldade que impossibilite a execução deste contrato, prestando os esclarecimentos necessários;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 10.2.21. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato, bem como do Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos;
- 10.2.22. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações;
- 10.2.23. Propiciar à Comissão de Fiscalização todos os meios necessários à fiscalização da locação;
- 10.2.24. Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela Comissão de Fiscalização, por meio do preposto indicado, para exame e esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados à locação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a convocação, quando não puderem ser esclarecidos os questionamentos pelos meios digitais disponíveis;
- 10.2.25. Designar por escrito, no prazo de até 03 (três) dias úteis da assinatura de contrato, informações quanto a **preposto(s)** que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante toda a locação, fornecendo à Comissão de Fiscalização os números de telefones celulares para o pronto atendimento em situações de emergência.

11. GARANTIA

- 11.1. Não será exigida garantia contratual para a execução deste objeto.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1. Este Projeto Básico poderá sofrer alterações até a data de divulgação ou publicação do instrumento convocatório, a fim de fornecer corretamente os dados para a apresentação da proposta comercial, bem como, para se adequar às condições estabelecidas pela legislação vigente.

13. DO HORÁRIO E LOCAL PARA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

- 13.1. Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos com a Comissão de Chamamento Público, na sede da administração, no horário das 8h00min às 17h, de segunda a sexta-feira (dias de expediente), pelo telefone (19) 3847-4336, e/ou por e-mail. chamamentopublico@jaguariuna.sp.leg.br.

Vereador Afonso Lopes da Silva

Presidente



ANEXO 1-A

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA.

1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Câmara Municipal de Jaguariúna, como condição mínima deverão conter os seguintes requisitos e informações para análise de **caráter eliminatório**:

ITEM	REQUISITOS
1.	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área total.
2.	Preço Global da proposta de locação (24 meses) e preço mensal, conforme modelo de proposta comercial Anexo III do Edital.
3.	Área útil e área total disponível do empreendimento ofertado. <ul style="list-style-type: none">• Entende por área útil a efetivamente utilizada pela Câmara de Jaguariúna, excluindo-se caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.• Entende por área total a soma da área útil e área privativa de uso exclusivo.
4.	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
5.	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) da Matrícula do Imóvel, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
6.	Declaração que o imóvel atende todas as normas federais e do Município de Jaguariúna dentre elas: AVCB/CLCB, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

7.	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
8.	O imóvel deve estar localizado em área próxima à Câmara Municipal de Jaguariúna contendo distancia máxima de 400m da mesma.
9.	Validade mínima das condições oferecidas na Proposta de Preço, no mínimo, 60 dias.
10.	Áreas administrativas: espaços que poderão ser adequados com paredes em drywall, caso necessário.
11.	02 (dois) banheiros/vestiários sendo um deles com acessibilidade, ambos com revestimento nas paredes e lavatórios e pias.
12.	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, o piso inferior deverá ser adequado para sala Administrativa com acessibilidade.
13.	Identificação do(s) proprietário(s) e de seu(s) procurador(es), se for o caso.
14.	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta com poderes para se manifestar em nome da empresa interessada em qualquer fase do procedimento.
15.	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) da Certidão negativa ou positiva com efeitos de Negativa de débitos Imobiliários (Tributos Municipais).
16.	Cópias de quitação das últimas 02 (duas) contas de energia elétrica; de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA PROVISÓRIA DO IMÓVEL.

Item	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

	(infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
4.	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação e funcionamento.
5.	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas a Câmara Municipal de Jaguariúna, por meio de relógio medidor.
6.	O imóvel deve comportar infraestrutura de sistema de ar condicionado.
7.	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água (caixa da d'água) com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

ANEXO II

TERMO DE CREDENCIAMENTO

À

Comissão de Chamamento Público

Chamamento Público nº 003/2022.

Processo Adm. CMJ Nº 161/22.

- 1.1. **OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel não residencial, *para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, com área útil mínima de 100m², mais áreas de circulação para funcionamento como anexo da Câmara Municipal de Jaguariúna.*

A(O) (pessoa física ou jurídica) _____, com (sede ou residência) na rua _____, CPF ou CNPJ Nº _____, telefone nº _____, e-mail _____ representada pelo(a) Sr(a) _____, CREDENCIA o(a) Sr(a) _____ (CARGO), portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, para representá-la perante a Câmara Municipal de Jaguariúna no Chamamento Público nº 003/2022.

Jaguariúna, _____ de _____ de 2023.

NOME

RG

CARGO



ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

(Para o caso de proposta de pessoa jurídica a mesma deverá ser impressa em papel timbrado da empresa e assinada por seu representante legal).

À

CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA – SP

Chamamento Público nº 003/2022.

Processo Adm. CMJ Nº 161/22.

Proposta de Preço

I - OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel não residencial, para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, com área útil mínima de 100m², mais áreas de circulação para funcionamento como anexo da Câmara Municipal de Jaguariúna.

Apresentamos a proposta de preço em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 003/2022, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Jaguariúna/SP, visando à locação de imóvel conforme especificações contidas em Edital e seus Anexos, nos seguintes termos:

- a) Dados do imóvel: (Matrícula do Imóvel; Certidão Negativa de débitos Imobiliários; Habite-se).
- b) Prazo de entrega do imóvel em conformidade com o Edital e seus anexos;
- c) Total da área útil: ____ (____) metros quadrados, englobando a área de uso exclusivo do proprietário;
- d) Área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;
- e) Valor mensal do aluguel: R\$ _____ (_____);
- f) Valor global do aluguel: R\$ _____ (_____) (24 meses);
- g) Valor mensal do condomínio: R\$ ____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições);



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

II - Vigência do Contrato: 24 (vinte e quatro) meses.

III – Validade da Proposta: a presente proposta terá validade por 60 (sessenta) dias, contados da data da abertura do envelope proposta de preço.

IV – Condições de pagamento: em conformidade com Edital e seus anexos.

Por ser verdade, assina o presente;

_____, ____ de _____ de 2023.

Nome e assinatura do Representante Legal

Cargo / RG

Informar:

Dados do responsável pela assinatura do contrato, devidamente comprovado pela documentação apresentada no Envelope HABILITAÇÃO, procuração com poderes específicos ou contrato social.

- Nome, Estado civil, RG, CPF, CNPJ, Endereço residencial ou empresarial completo, Telefone, Endereço eletrônico comercial ou pessoal
- Banco nº, Nº Agência, Nº Conta Corrente DV (depósito em conta somente do Banco do Brasil ou boleto bancário).



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

(a ser entregue juntamente com o envelope de Habilitação)

Chamamento Público nº 003/2022.

Processo Adm. Compras e Licitações nº xxx/22.

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel não residencial, *para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, com área útil mínima de 100m², mais áreas de circulação para funcionamento como anexo da Câmara Municipal de Jaguariúna.*

A empresa ou proprietário abaixo relacionado, declara sob as penas da lei que cumpre plenamente os requisitos de habilitação através dos documentos integrantes dos envelopes “B”, sob pena de sujeição às penalidades previstas em edital de Sessão Pública, e ainda respeitadas às discriminações contidas no **PROJETO BÁSICO – ANEXO I.**

Proponente/Razão Social: _____

CNPJ/RG Nº: _____

CPF: _____

CARGO: _____

ASSINATURA: _____



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

ANEXO V

MINUTA

TERMO DE CONTRATO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº XX/2023.

Decorrente de dispensa de licitação, conforme art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, vigente por 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da assinatura de contrato, firmado com xxxxxxxxxx, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel tipo não residencial para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa da Câmara Municipal de Jaguariúna.

Pelo presente instrumento de **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**, de um lado, **CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA**, com sede na Rua Cel. Amâncio Bueno, 446, Centro desta Cidade de Jaguariúna, Estado de São Paulo – CEP. 13.910-009, e inscrição do CNPJ sob nº 51.313.955/0001-30, através de seu Representante Legal Excelentíssimo Senhor **Presidente Vereador xxxxxxxxxx**, Nacionalidade Brasileira, estado civil xxxxxxxx, profissão xxxxxxxx, portador do RG Nº xxxxxxxx e CPF Nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxxx, nº xxxx – Bairro xxxxxxxx – na cidade de Jaguariúna – Estado de São Paulo – CEP. xxxxxxxx, **doravante denominado LOCATÁRIO**, e de outro, **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, portador do RG nº xxxxxxxxxxxx e do CPF nº xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado à Rua xxxxxxxx, nº xxxx, Bairro xxxxxx, Cidade de xxxxxxxxxxxx, Estado de xxxxxxxxxxxx, **doravante denominado LOCADOR**, neste Ato representado por xxxxxxxxxxxx, (qualificação civil) resolvem estabelecer a presente avença contratual.

CONSIDERANDO:

A necessidade de locação de um imóvel não residencial se após averiguação de interessados através de Sessão Pública de Chamamento Público nº 003/2022 e com a finalidade de atender as necessidades de espaço físico através da locação de um imóvel não comercial para atender às instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa onde poderão se adequar ao espaço pretendido e funcionar como um anexo a sede da Câmara que já não possui mais espaços físicos disponíveis impossibilitando a fluidez dos trabalhos de todos os servidores, assessores, vereadores e colaboradores.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

RESOLVEM as partes, celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO N° xxxx/xxx**, mediante cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto do Contrato

1.1. Locação de imóvel não residencial situado na rua xxxxxxxx, n° xxx, Centro, Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula n° xxx, do Livro n° xx – Registro Geral - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo, *para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, da Câmara Municipal de Jaguariúna* consoante às especificações do objeto constantes Em Edital de Chamamento Público n° 003/2022, acostado aos autos do Processo Administrativo Secretaria CM n° 161/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da vinculação contratual

2.1. Para todos os efeitos legais e melhor caracterização da presente aquisição, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

- a) Edital de Chamamento Público n° 003/2022 e seus anexos;
- b) Termo de Vistoria do imóvel objeto da presente contratação;
- c) Termo de Entrega de Chaves;
- d) Proposta do LOCADOR.

2.1.1. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a prestação do objeto adquirido.

2.2. A CONTRATADA obriga-se a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Chamada Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – Vigência e Prorrogação

3.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de **vigência de 24 (vinte e quatro) meses** contados a partir da assinatura do contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o regramento das Leis n° 8.245/91 e 8.666/93;

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

3.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

3.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – Vigência em Caso de Alienação

4.1. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, nos termos do item 11.2.13, do presente instrumento e na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – Embasamento Legal

5.1. O presente termo é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – Recursos Orçamentários

6.1. A despesa com a execução do objeto desta licitação é estimada em pesquisa de mercado realizada previamente pelo CONTRATANTE e encontra-se arquivada no Processo Administrativo Secretaria CM nº 161/2022.

6.1.1. A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda desta contratação, neste exercício, advirá da conta nº 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – Valor do Aluguel

7.1. Dá-se ao presente Contrato o valor global de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX), e mensal o valor de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXX) composto conforme segue:

7.1.1. No valor total previsto no subitem anterior 7.1, foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento;

7.1.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso;

7.1.3. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA OITAVA – Preço, Condições e Forma de Pagamento

8.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 10 (décimo dia) do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR ou a quem este por escrito indicar, **desde que o recibo da locação correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência** tenha sido apresentado pelo locador nos termos da cláusula 8.2 deste Edital.

8.1.1. Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de boleto bancário emitido pelo locador ou seu representante, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

8.1.1.1. O locador deverá emitir boleto bancário, em nome do locatário, até o dia 20 do mês de referência, para este ser pago em consonância com a cláusula 8.1 acima disposta.

8.2. O LOCADOR deverá apresentar à comissão de fiscalização até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês de referência, **recibo da locação correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência** da locação, em nome da Câmara Municipal de Jaguariúna, em que conste:

- a) O valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) Os nomes completos do LOCADOR;
- c) O CPF/CNPJ do LOCADOR;
- d) O endereço completo do imóvel locado;
- e) O período referente ao aluguel.

8.2.1. Caso a antecedência mínima, prevista no subitem anterior, de apresentação do recibo não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou Documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

8.3. Nas hipóteses em que o uso do imóvel pelo LOCATÁRIO não abarcar o mês de modo Integral, o aluguel será pago proporcionalmente, atendidos os mesmos prazos do dispositivo anterior e considerado o período de 31 dias como o correspondente a um mês inteiro;

8.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesta", pelo FISCAL do contrato, sobre recibo apresentado pelo LOCADOR;

8.5. O "atesto" fica condicionado à verificação do cumprimento às cláusulas contratuais e ao edital nº 003/2022 pelo LOCADOR;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 8.6. Havendo erro na apresentação do recibo ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO;
- 8.7. Quando do pagamento, será efetuada pelo LOCADOR, eventuais retenções tributárias prevista na legislação aplicável;
- 8.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos LOCADORES, que porventura não tenha sido acordada no contrato;
- 8.9. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do LOCATÁRIO, geram ao LOCADOR o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa em que os juros serão calculados à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, *pro rata* dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$(6 / 100)$$

$$365$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso.

- 8.10. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária;
- 8.11. Se o LOCADOR descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação;
- 8.12. O LOCADOR efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos aluguéis, conforme previsto na Lei Federal no 9.430/1996 e Instrução Normativa SRF no 480/2004, cabendo ainda ao LOCADOR destacar no recibo de aluguel os tributos que eventualmente incidam sobre o valor dos aluguéis objeto deste Contrato.

CLÁUSULA NONA – Reajuste de Preço

- 9.1. 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, divulgado pela



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou IPCA-E, o que for menor valor, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.1.1. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os LOCADORES aceitarão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel;

9.1.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – Entrega das Chaves pelo Locador

10.1. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício, sendo emitido para tal Termo de Entrega de Chaves.

7.1.1. O locatário deverá vistoriar o imóvel em até 05 (cinco) dias da cientificação pelo locador quanto à disponibilidade da entrega das chaves, ocasião pela qual será emitindo Termo de Vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Responsabilidades e obrigações do LOCATÁRIO e LOCADOR:

11.1. LOCATÁRIO:

11.1.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados;

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

11.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 11.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991;
- 11.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 11.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- 11.1.9. Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 11.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 11.1.11. Indicar, acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato por uma Comissão de Fiscalização formalmente designada;
- 11.1.12. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato.
- 11.1.13. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual;
- 11.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 11.1.15. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio da comissão de fiscalização;
- 11.1.16. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- 11.1.17. Apurar e aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- 11.1.18. Convocar o locador para reuniões, sempre que necessário;
- 11.1.19. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinado à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

11.1.20. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à locação, em especial quanto à aplicação de sanções e alterações e repactuações do mesmo;

11.1.21. Prestar ao supervisor/preposto da CONTRATADA as informações e esclarecimentos de que disponha e que eventualmente venham a ser solicitados;

11.1.22. A Comissão fiscalizadora deverá acompanhar fiscalizar e dar suporte ao locador sempre que solicitado;

11.2. LOCADOR:

11.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo Secretaria CM nº 161/2022.

11.2.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

11.2.3. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento, no que diz respeito ao sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

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

11.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.2.7. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 11.2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 11.2.9. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 11.2.10. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio se houver, conforme disposto na cláusula 10.2.10 do Projeto Básico – Anexo I;
- 11.2.11. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 003/2022 e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo Secretaria CM nº 0161/2022;
- 11.2.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Administrativo Secretaria CM nº 161/2022, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 11.2.13. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 11.2.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 11.2.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 11.2.16. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 11.2.17. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato, bem como do Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo Secretaria CM nº 161/2022.
- 11.2.18. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo Secretaria CM nº 161/2022.
- 11.2.19. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 11.2.20. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, irregularidade ou dificuldade que impossibilite a execução deste contrato, prestando os esclarecimentos necessários;
- 11.2.21. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato, bem como do Edital de Chamamento Público nº 003/2022, e seus anexos;
- 11.2.22. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações;
- 11.2.23. Propiciar à Comissão de Fiscalização todos os meios necessários à fiscalização da locação;
- 11.2.24. Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela Comissão de Fiscalização, por meio do preposto indicado, para exame e esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados à locação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a convocação, quando não puderem ser esclarecidos os questionamentos pelos meios digitais disponíveis;
- 11.2.25. Designar por escrito, no prazo de até 03 (três) dias úteis, do recebimento de Aviso para prestar informações quanto a **preposto(s)** que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante toda a execução desse Descritivo; fornecer à Comissão de Fiscalização os números de telefones celulares do preposto, bem como do supervisor, vinculados à condução dos serviços, com perfeito conhecimento do objeto do contrato, para o pronto atendimento em situações de emergência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Das Benfeitorias e Conservação

- 12.1 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;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 12.1.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 12.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria;
- 12.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Sanções Administrativas

- 13.1 A desistência da proposta, lance ou oferta, dentro do prazo de sua validade; a não regularização da documentação de regularidade fiscal no prazo previsto; a recusa em assinar Contrato ou termo equivalente, não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e condições estabelecidos, ensejarão cobrança pela Câmara Municipal de Jaguariúna, por via administrativa ou judicial, de multa de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da proposta.
- 13.1.1 O disposto no subitem anterior não se aplica aos adjudicatários remanescentes que, convocados, não aceitarem assinar o Contrato com o saldo do quantitativo e o período remanescente do Contrato anterior;
- 13.2 Por descumprimento de cláusulas contratuais ou pela inexecução total ou parcial do Contrato, o Contrato poderá, após a apreciação de defesa prévia, sofrer penalidades, de acordo com a gravidade da falta em conformidade com Art. 86 e 87 da Lei 8.666/93.
- 13.3 O descumprimento por parte do Locador de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato será passível de advertência e multa moratória diária no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do Contrato, limitado a 10 (dez) dias, caso em que será considerada totalmente inadimplida a obrigação;
- 13.3.1. Após 10 (dez) dias corridos, fica caracterizada a inexecução parcial ou total, conforme o caso, aplicando-se garantia a defesa prévia, multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato.
- 13.4 As multas serão, após o regular processo administrativo, cobradas administrativa ou judicialmente, ou descontadas dos créditos da Contratada.
- 13.5 As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, não eximindo a Contratada de reparar os prejuízos que seu ato venha a acarretar ao locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das Medidas Acauteladoras



14.1 – Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Rescisão

15.1. O LOCATÁRIO 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;

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento;

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente à culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

15.4. 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.

15.5. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente os LOCADORES, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato

15.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, 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;

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal ou outra forma legal de notificação, com aviso de recebimento;

15.8. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.8.1. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Tolerância

16.1. Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Das Omissões

17.1. 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 OITAVA – Do termo de ciência e notificação

18.1. Na qualidade de LOCATÁRIO e CONTRATADA serão assinados Termo de Ciência e Notificação, relativo se for o caso, à tramitação deste Processo perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Da Publicização

Este Poder Legislativo promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município, conforme disposição Legal da Lei 8.666/93, art. 61 em seu parágrafo único, e publicação resumida no quadro de avisos e na íntegra em site oficial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Da fiscalização e gestão

- 20.1. Este Poder Legislativo encaminhará o presente TERMO a seu CONTROLE INTERNO bem como arquivo XML ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, através do AUDESP FASE IV, se necessário for de acordo com as leis vigentes;
- 20.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;
- 20.3. O Locatário, por meio de funcionário designado através de portaria, efetuará a fiscalização dos serviços a qualquer instante, solicitando à Contratada, sempre que julgar conveniente, informações do seu andamento, devendo esta prestar os esclarecimentos desejados e comunicar ao Locatário quaisquer fatos ou anormalidades que porventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final do contrato, nos termos estabelecidos no Edital de Chamada Pública;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

- 20.4. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- 20.5. No desempenho de suas atividades é assegurado ao fiscal o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os seus termos e condições;
- 20.6. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;
- 20.7. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69, da Lei nº 8.666/93, no que couber;
- 20.8. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;
- 20.9. A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o Locador da total responsabilidade do cumprimento das cláusulas estabelecidas neste contrato, bem como Edital de Chamada Pública e Proposta de preço, com toda cautela e boa técnica;
- 20.10. Fica nomeado a Comissão de Fiscalização do presente termo, através de Portaria nº xxx/2022, o Senhor xxxxxxxxxxxx;
- 20.11. Fica nomeado o Gestor do presente termo, através de portaria nº xx/2021, a Senhora xxxxxxxxxxxx.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Das Alterações

- 21.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93, em complemento às normas previstas na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Garantia

- 22.1. Não será exigida a garantia contratual para esta contratação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Das Disposições Gerais

- 23.1. A LOCADORA assume integral responsabilidade pelos danos que causar ao LOCATÁRIO ou a terceiros, por si ou por seus sucessores e representantes na prestação de serviço em cumprimento do objeto deste contrato, isentando a LOCATÁRIO de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência dos mesmos.
- 23.2. Aplicam-se aos casos omissos o disposto na Lei Federal nº 8.666/93, Lei 8.245/91 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Do Foro



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

24.1. Fica eleito o foro da Comarca de Jaguariúna para dirimir quaisquer questões oriundas do presente **TERMO DE CONTRATO**, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordados, as partes assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Jaguariúna, xx de xxxxxxxxxxx de xxxxxx.

Ver. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Presidente

xxxxxxx

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

1 _____

Gestor de Contrato

2 _____

Fiscal de Contrato



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

ANEXO VI

DECLARAÇÃO

(a ser entregue juntamente com o envelope Habilitação)

Chamamento Público nº 003/2022.

Processo Adm. Compras e Licitações nº xxx/22.

OBJETO: *Locação de 01 (um) imóvel não residencial, para atender às instalações do Almojarifado, Arquivo Morto e Sala Administrativa da Câmara Municipal de Jaguariúna, com área útil mínima de 100m², mais áreas de circulação.*

A(O) (pessoa física ou jurídica) _____, com (sede ou residência) na rua _____, CPF ou CNPJ N° _____, telefone n° _____, e-mail _____, representada pelo(a) Sr(a) _____, infra-assinado, **DECLARA** sob as penas da lei, para fins de habilitação no Chamamento Público em epígrafe que:

- a) não integra consórcio;
- b) não foi apenada com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual do Distrito Federal ou Municipal; não está suspensa para participar de licitação, nem impedida de contratar com Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- c) não existe impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, inclusive em virtude das disposições da Lei Estadual nº 10.218, de 12 de fevereiro de 1999.
- d) não existe fato impeditivo de sua habilitação;
- e) não possui processo, que não estejam em recuperação judicial/extrajudicial, de falência em curso ou decretada concordata ou recuperação judicial ou extrajudicial; que não estejam em recuperação;
- f) não possui entre seus sócios nenhum titular de mandato eletivo ou servidor público da Câmara Municipal de Jaguariúna;
- g) que se obriga a manter durante todo o período de execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a participação deste certame;
- h) que o imóvel ofertado estará disponível à Câmara Municipal de Jaguariúna, conforme previsto em Edital em até 60 (sessenta) dias.

Por ser verdade, assina o presente.

_____, _____ de _____ de 2023.

Representante Legal



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

ANEXO VII

MODELO DE TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Chamamento Público nº 003/2022.

Processo Adm. Compras e Licitações nº xxx/22.

TERMO DE CONTRATO Nº XXX/2023.

LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA.

LOCADOR: XXXXXXXXX – CNPJ XXXXXXXXXXXXXXX.

OBJETO: Locação de imóvel não residencial situado na rua xxxxxxxx, nº xxx, Centro, Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº xxx, do Livro nº xx – Registro Geral - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo, *para atender as instalações do Almoxarifado, Arquivo Morto e sala administrativa, da Câmara Municipal de Jaguariúna* consoante às especificações do objeto constantes Em Edital de Chamamento Público nº 003/2022, acostado aos autos do Processo Administrativo Secretaria CM nº 161/2022.

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO**, cujo tramite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico, podendo ter acesso processo, tendo em vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que além de disponíveis no processo eletrônico e as informações cadastrais no modulo eletrônico do TCESP-CadTCESP, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil.

Jaguariúna, xx de xxxx de 2023.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Minuta de Edital de Chamamento Público

Assinam o presente Termo como autoridade máxima do Órgão/Entidade, bem como responsável pela homologação e Ordenador de Despesa, por parte do CONTRATANTE o Sr. Presidente nomeado, logo abaixo e Representante CONTRATADO:

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA

Vereador xxxxxxxxxxxxxxxx – Presidente

E-mail institucional: xxxxxxxxxxx@jaguariuna.sp.leg.br

Assinatura _____

CONTRATADA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Nome e Cargo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Representante Legal.

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Por ser verdade assina o presente.

_____, _____ de _____ de 2023.

NOME

RG

CARGO