



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 17/2023 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

PRAZO PARA ENTREGA DOS ENVELOPES COM A DOCUMENTAÇÃO: até às 14h00min do dia 21 de junho de 2023.

1. PREÂMBULO

1.1. A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA, do Município de Itapevi/SP, com autorização da Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania Sra. Elaine Rodrigues B. de Freitas, em conformidade com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, torna público o presente Edital que tem como objetivo a consulta de interessados na LOCAÇÃO de imóvel para a Prefeitura Municipal.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a verificação da existência de imóvel que apresente as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar a Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

3. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E/OU ESCLARECIMENTOS

3.1. Os pedidos de informações e/ou esclarecimentos relativos ao presente Chamamento, deverão ser encaminhados ao Departamento de Compras e Licitações, por e-mail licitacoes@itapevi.sp.gov.br e/ou telefone nº 4143-7600, das 08:30 às 16:00 horas.

4. DA JUSTIFICATIVA

4.1. Considerando a necessidade de imediato cumprimento da Lei Municipal nº 3189/2023, publica no Diário Oficial de Itapevi, em 16/05/2023 e em atendimento ao Decreto Municipal nº 5725/2022, faz-se necessário local adequado para instalação da Secretaria de Desenvolvimento Social.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar deste processo os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste edital e seus anexos.

6. DOS IMPEDIMENTOS AO CREDENCIAMENTO

6.1. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do certame os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:

- a)** que não atendam a todos os requisitos neste edital;
- b)** impedidos de licitar ou contratar com a Prefeitura do Município de Itapevi, ou que tenham sido declarados inidôneos, nos termos do artigo 87, da Lei nº 8.666/93.

7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

7.1. Em decorrência das decisões relacionadas com o presente credenciamento, nos termos dos arts. 41 e I 09 da Lei nº 8.666/93 é facultada a interposição de:

7.1.1. IMPUGNAÇÃO ao edital, pelo licitante, até o segundo dia útil que anteceder o recebimento do envelope de documentação, em face de vícios ou irregularidades por ventura nele existentes.

7.1.2. IMPUGNAÇÃO ao edital, por qualquer cidadão, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para recebimento do envelope de documentação, por irregularidades na aplicação da Lei nº 8.666/93.

7.1.3. RECURSO, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato ou da lavratura da ata pela Comissão de Julgamento, dos seguintes atos:

a) Julgamento do certame licitatório, dirigido ao **Departamento de Compras e Licitações, localizado na Secretaria de Suprimentos, na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova, Itapevi/SP**, devendo, posteriormente, a Comissão de Julgamento, reconsiderar a decisão ou mantendo-o, fazê-lo subir à Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, devidamente informada, para decisão.

b) Da anulação ou revogação do credenciamento, dirigido à Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, devendo o recurso ser entregue no **Departamento de Compras e Licitações, localizado na Secretaria de Suprimentos, na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova, Itapevi/SP**, que poderá reconsiderar a decisão ou mantendo-o, fazê-lo subir ao Prefeito Municipal.

7.2. Não caberá mais de um recurso sobre a mesma matéria por porte de um mesmo licitante, bem como não caberá recurso em mesmo grau sobre matéria já decidida.

7.3. As contrarrazões poderão ser propostas pelos interessados no prazo de 03 (três) dias úteis contados da publicação das vistas do recurso administrativo proposto.

7.4. Não serão acolhidas as impugnações e/ou recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou identificado no processo para responder pelo interessado.

7.5. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.6. As razões de impugnação ao edital, as razões do recurso e as contrarrazões, quando propostas, deverão ser formalizadas por escrito e devem ser protocoladas junto ao Departamento de **Compras e Licitações, localizado na Secretaria de Suprimentos, na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova, Itapevi/SP**, impreterivelmente no horário de atendimento, de **08h30 às 16h**.

8. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá estar localizado no Município de Itapevi.

8.2. O imóvel destinado à locação deverá ter as seguintes características mínimas para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itapevi: Salão comercial com área mínima construída de 350,00 m², no bairro Jardim Nova Itapevi, provido de condições de acessibilidade.

9. DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

9.1. Da documentação:

9.1.1. A documentação relativa ao imóvel consiste em:

9.1.1.1. Descrição detalhada do imóvel conforme Modelo de Descrição (Anexo 1), contendo: localização, área total do terreno, área total construída, número de pavimentos, instalações existentes (ex. cozinha, banheiros, etc.), relação de equipamentos: (ex. elevador, gerador, ar



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

condicionado), vagas disponíveis para automóveis e locomoção, outras informações que o proprietário entender pertinentes;

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

9.1.1.3. Cópia da planta arquitetônica do imóvel;

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

9.1.1.5. Declaração do proprietário de que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos:

- a) Certidão de regularidade dos tributos imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Itapevi ou declaração de que aceita a compensação tributária com o valor do aluguel, em caso da existência de débitos.
- b) Certidão de Matrícula do imóvel com negativa de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias.
- c) Comprovante de quitação dos três meses anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, taxas condominiais e quaisquer outras taxas, se for o caso.

9.1.1.6. Declaração de que o imóvel atende a NBR 9050/2015 ou compromisso do proprietário de que se compromete a realizar as adequações necessárias ao atendimento da norma de acessibilidade, com prazo estimado para regularização.

9.1.1.7. Declaração de que o locador se dispõe a renovar o contrato de locação com o Município.

9.1.1.8. Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação do Pronto Socorro Infantil, com validade de 60 dias, podendo utilizar o modelo constante do Anexo II;

9.1.2. A documentação relativa à qualificação do proponente:

9.1.2.1. Quando o locador for pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
- e) Declaração de Inexistência de Impedimento para contratar ou licitar com a Administração Pública. (conforme modelo no Anexo III)

9.1.2.2. Quando o locador for pessoa jurídica:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;
- b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

- e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- j) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitatar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo III).

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

10. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

10.1. O envelope contendo a "DOCUMENTAÇÃO" e a "PROPOSTA DE PREÇOS" indicada no item 09 será recebido na Secretaria de Suprimentos, na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova. Itapevi/SP, até às 14h do dia 21/06/2023.

10.1.1. O envelope deverá ainda indicar em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI
Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 17/2023
ENVELOPE DE DOCUMENTAÇÃO
RAZÃO SOCIAL:
E-MAIL DA EMPRESA:

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI
Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 17/2023
ENVELOPE DE PROPOSTA
RAZÃO SOCIAL:
E-MAIL DA EMPRESA:

10.2. O Município de Itapevi não se responsabiliza por envelopes bem como outras documentações não entregues no local, data, horário e fora das condições definidas neste edital.

10.3. O envelope de documentação poderá ser remetido via postal dentro do prazo fixado definido no item 10.1 deste edital. O Município não se responsabiliza por possíveis atrasos, extravias ou perdas do referido envelope.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

10.3.1. Não serão aceitos protocolos postais ou justificativas pela não entrega do mesmo pelos entregadores. Para a participação do interessado no certame é condição *sinequanoma* entrega do envelope no local e dentro do prazo fixado no presente edital, não sendo aceitas quaisquer justificativas.

11. DA VALIDADE DA PROPOSTA

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

12. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

12.1. A Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

13. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

13.1. Por se tratar de imóvel, todas as responsabilidades das partes deverão estar devidamente apontadas no respectivo contrato de locação.

14. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

14.1. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, o menor valor pretendido para a futura locação, além dos requisitos mínimos do imóvel como o estado de conservação, localização e condições de acessibilidade.

15. DA SELEÇÃO DO IMÓVEL

15.1. A classificação do imóvel dar-se-á por Menor Preço Global da Locação.

15.2. Em caso de empate entre dois ou mais participantes, o critério de desempate seguirá a seguinte ordem:

1º Melhor estado de conservação do imóvel;

2º Sorteio.

15.3. A Comissão de Julgamento, composta pelos servidores da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, **Renato Passos da Cruz, Maria de Lourdes dos Santos e Lidiane Ribeiro;** que procederão à visita aos imóveis que tiveram a proposta deferida, avaliando-os com o preenchimento do Relatório de Avaliação do Imóvel (Anexo IV)

16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A fiscalização do contrato de Locação será de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

17. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

17.1. O contrato será firmado com cláusula de vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei e a critério das partes.

18. DO PREÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

18.1. A Prefeitura Municipal de Itapevi deverá avaliar o imóvel pretendido para locação, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93 e, sem prejuízo, poderá negociar valor e/ou prazo diretamente com o responsável pela locação do imóvel, visando sempre melhores condições à Administração.

19. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

19.1. O resultado desta procura de imóveis será publicado no Diário Oficial do Município, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

19.2. Do resultado, caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação, que deverá ser protocolado na Secretaria de Suprimentos, dirigido ao **Departamento de Compras e Licitações, na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova, Itapevi/SP**, das 08h30 às 16h00 horas, de segunda à sexta-feira.

19.3. O recurso será posteriormente entregue à Comissão de Julgamento para análise.

20. FORO

20.1. Os casos omissos do presente edital serão solucionados pela Comissão de Julgamento da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

20.2. Fica eleito o Foro da Comarca de Itapevi/SP para dirimir quaisquer litígios oriundos do chamamento e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

21. DOS ANEXOS

Anexo I- Modelo de descrição detalhada do imóvel;

Anexo II- Modelo de proposta de preços;

Anexo III - Modelo de declaração de inexistência de fatos impeditivos em contratar com a Prefeitura;

Anexo IV - Relatório de Avaliação de Imóvel;

Anexo V - Contrato de Locação;

Anexo VI – Termo de Ciência de Notificação.

Prefeitura do Município de Itapevi, 06 de junho de 2023.

Elaine Rodrigues B. de Freitas

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

ANEXO I
MODELO DE DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Chamamento Público nº. 17/2023

Objeto: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nome do Proprietário: _____

Endereço: _____

Referência de localização: _____

Tipo de imóvel: _____

Área total do terreno: _____

Área total construída: _____

- Informar se existe edificação principal e secundária, e área de cada uma;
- Informar se existe área verde;
- Caso o imóvel seja prédio informar a altura, número de andares, se há elevador (quantidades, etc.)

Total de cômodos:

Salas:

Quantidade	Metragem	Equipamentos (Ex. Ar Condicionado)

Copa/Cozinha:

Quantidade	Metragem	Equipamentos

Banheiros:

Quantidade	Metragem	Equipamentos/ Adaptação a portadores de necessidades especiais

Outros cômodos não especificados anteriormente:

Quantidade/ Descrição	Metragem	Equipamentos

Vagas disponíveis para automóveis:

Quantidade/ Descrição	Metragem	Tipo de vaga (normel/especial)

- Informar se há guarita e/ou portaria;
- Informar as características relativas NBR 9050/2015, exemplo: se há rampas de acesso, onde estão localizadas, etc;
- Informar se há no imóvel gerador, utilização de energia solar, etc;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

- Informar se há no imóvel garagem automática, portão automático, interfone, etc;
- Especificar demais características que entender pertinentes.

Itapevi, ____ de _____ de 2023.

Atenciosamente,

Assinatura do responsável Nome:

RG:

CPF/CNPJ:

Telefone:

E-mail:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

À

Prefeitura do Município de Itapevi

Chamamento Público nº. 17/2023

Objeto: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o nº....., com endereço à Av./Rua, nº....., bairro na cidade de telefone, e-mail, vem pela presente apresentar seu proposto de preços CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com as exigências do presente Edital.

Valor do Imóvel: _____

Valor do IPTU: _____

Valor máximo mensal por locação: _____

Valor máximo anual para locação: _____

Valor de condomínio: (se houver)

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

Itapevi, ____ de _____ de 2023.

Atenciosamente,

Assinatura do responsável Nome:

RG:

CPF/CNPJ:

Telefone:

E-mail:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS EM CONTRATAR COM A
PREFEITURA**

À

Prefeitura do Município de Itapevi

Chamamento Público nº. 17/2023

Objeto: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Eu, _____ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, com endereço à Av./Rua _____, nº _____, bairro: _____, na cidade _____ de _____, telefone: _____ e-mail: _____, interessado em participar da Chamada Pública para locação de imóveis no Município de Itapevi, declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para contratar com a Administração Pública.

Itapevi, _____ de _____ de 2023.

Atenciosamente,

Assinatura do responsável Nome:

RG:

CPF/CNPJ:

Telefone:

E-mail:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

**ANEXO IV
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Item 1 - Área mínima construída 350,00 m2

Área do imóvel avaliado: _____

Área total construída: _____

Item 2 - Vagas de estacionamento

Quantidades de vagas: _____

Condições/localização/adequação das vagas aos fins a que se destinam: _____

Item 3 - Características gerais do imóvel:

Ambiente: Descrever cada cômodo do imóvel, relacionando:

- Itens de segurança presentes (presença de grades, portas com chaves, trancas, etc...)
- Presença de janelas, ar condicionado, móveis embutidos, condições de conservação de cada item;
- Tipo de piso e pintura e condições de conservação;
- Atestar se possui, e quais espaço seriam adequados para instalação de recepção, salas de espera e atendimento;

Indicar a necessidade ou não de reparos e reformas (ex. pintura, substituição de piso, troca de torneiras, instalação de divisórias, etc...)

Item 4 - Banheiros

Descrever os banheiros informando estado de conservação, existência de banheiro adaptado, condições dos pisos e azulejos, portas, etc...

Item 5 – Cozinha/copa/refeitório

Descrever as instalações.

Obs.: Fotografar todos os cômodos e instalações a fim de integrar o relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO Nº ____ 2023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

"TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO _____ E DE OUTRO O MUNICÍPIO DE ITAPEVI POR MEIO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA NA QUALIDADE DE LOCADOR E LOCATÁRIO, RESPECTIVAMENTE PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM."

Pelo presente instrumento, de um lado, MUNICÍPIO DE ITAPEVI, inscrito no CNPJ sob o nº 46.523.031/0001-28, situada à Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova Itapevi, Itapevi - SP, CEP: 06693-120, neste ato representado por sua Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania, _____, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro _____, (nacionalidade), (estado civil), (ocupação/cargo), portador da cédula de identidade RG: nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, residente à _____, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº 168/2023 e com base nas Leis 8.666/1993 e 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à _____ para finalidade de abrigar as instalações da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

1.2. O presente instrumento celebrado em decorrência de procedimento dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8666/1993, instruído através dos autos do Processo Administrativo nº SUPRI 314/2023.

2. CLÁUSULA SEGUNDA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

2.1.1. 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 dos autos do processo administrativo;

2.1.2. 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;

2.1.3. Garantir, durante a locação, o uso pacífico do imóvel;

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

- 2.1.6.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 2.1.8.** Entregar o objeto do presente contrato dentro do prazo constante neste Contrato;
- 2.1.9.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições (jurídicas e regularidade fiscal) e qualificações exigidas na Chamada Pública;
- 2.1.10.** Providenciar o registro do Contrato de Locação de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- 2.1.11.** Possuir o auto de vistoria do corpo de bombeiros - AVCB.
- 2.1.12.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;
- 2.1.13.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício (por exemplo: obras e reformas, pinturas de fachadas, instalação de equipamentos, etc.), quando for o caso.
- 2.1.14.** Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato e Processo Administrativo;
- 2.1.15.** Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato e Processo Administrativo que o integra;
- 2.1.16.** 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;
- 2.1.17.** Informar à Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;
- 2.1.18.** Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste contrato e da Chamada Pública;
- 2.1.19.** Pagar as despesas decorrentes de impostos, taxas e contribuições de melhoria, bem como, arcar com as despesas decorrentes de IPTU;
- 2.1.20.** No prazo máximo de 90 dias (noventa) dias, contados da assinatura do presente instrumento contratual, fica convencionado que o LOCADOR deverá apresentar o documento de CRE - Certificado de Regularidade de Edificação, na Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, sob pena de suspensão dos pagamentos dos respectivos. Este prazo poderá ser prorrogado mediante solicitação fundamentada aceita expressamente pelo LOCATÁRIO.
- 2.1.21.** Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

3. CLÁUSULA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

- 3.1.1.** Pagar o Aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulados neste Contrato;
- 3.1.2.** 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 nas condições que o recebeu;
- 3.1.3.** 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;
- 3.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documentos de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações de uso normal;
- 3.1.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito de abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- 3.1.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para casos de simples adequações no layout, como remanejamento de instalações de divisórias, portas e interruptores;
- 3.1.8.** Entregar 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;
- 3.1.9.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 3.1.10.** Acompanhar e fiscalizar, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, a execução do objeto deste Contrato;
- 3.1.11.** Pagar as despesas referentes às contas de consumo, tais quais, água e esgoto, energia elétricas e CIP - Contribuição para a Iluminação Pública;
- 3.1.12.** Cumprir com todas as exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive as relativas ao Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho, se for o caso, quando tratar-se de exigências vinculadas a atividade do LOCATÁRIO.
- 3.1.13.** Efetuar a juntada aos autos do Processo Administrativo que integra o presente Contrato, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e o artigo 578 do Código Civil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

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

4.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como, biombos, cofre constituído, ar condicionado, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

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

4.4. Fica o LOCADOR responsável pela reforma e adequação do imóvel, bem como eventuais adaptações observadas na vistoria do imóvel, conforme Relatório de Avaliação do Imóvel, arcando com todas as despesas decorrentes da obra em questão e sob supervisão da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

5. CLÁUSULA QUINTA- DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor mensal a ser pago a título de aluguel do presente instrumento é de R\$ _____, _____ (Valor por extenso).

6. CLÁUSULA SEXTA- DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

6.1. As despesas decorrentes correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

NÚMERO	ORGÃO	ECONÔMICA	FUNCIONAL	AÇÃO	FONTE	C.APL.
00308	14.01.00	3.3.90.39.10	08 244 0015	2002	01	5100000

6.2. O aluguel vencerá no **dia 1º de cada mês**, podendo ser pago até **5º (quinto) dia útil** do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR, ou a quem este por escrito indicar.

a) Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de depósito bancário, no **(Dados Bancários do locador, a conta deve estar titulada no CPD do locador(es))**.

b) Se o aluguel e demais encargos forem pagos através de cheque sua quitação ficará condicionada a compensação do mesmo.

6.3. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do LOCATÁRIO, geram ao LOCADOR direito à juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, sobre a importância devida, além de correção monetária com base nos índices previstos presente Contrato.

6.4. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

6.5. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado - IPCA, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, sendo que, na falta deste, por comum acordo, outro índice legal que atenda a real recomposição do valor da moeda, contados da data de início de vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou a data do último reajuste, para os subsequentes;

7.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data da 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.

7.2. A Administração deverá assegurar 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. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O presente contrato será firmado com cláusula de vigência de **12 (doze) meses**, pelo período de ____ de ____ de ____ a ____ de ____ de ____, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação de vantajosidade da medida para a Administração, se for o caso, mediante a realização de avaliação imobiliária.

8.3. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

9. CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA DAS CHAVES

9.1. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de até 2 (dois) dias, a contar da assinatura do presente instrumento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO TÉRMINO OU RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO se obriga a devolver ao LOCADOR o imóvel em questão em perfeito estado de conservação, mediante vistoria para devolução das chaves.

10.2. O imóvel deverá ser completamente desocupado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do término da vigência contratual, ou da comunicação, no caso de rescisão contratual.

10.3. O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

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

10.5. Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII, do artigo 78, da Lei 8.666/1993, 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.

10.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

10.8. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantido direito de defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/1993, bem como pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no art. 49 da Lei nº 8.245/1991, alterado pela Lei nº 12.744/2012, ou no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando-se ao LOCATÁRIO o direito de reivindicar e haver do poder expropriante a indenização que lhe aprouver.

12.2. Se o LOCADOR necessitar alienar o imóvel objeto deste contrato, a LOCATÁRIA terá a sua preferência assegurada, conforme as disposições da Lei 10.406/2002.

12.3. A vigência do presente Contrato 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente Termo Aditivo será publicado, em resumo, no Diário Oficial do Estado, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

14.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro do Município de Itapevi- SP.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Itapevi, ____ de _____ de 2023.

Elaine Rodrigues B. de Freitas - Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

1. _____

2. _____

RG. _____

RG. _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

ANEXO VI

MINUTA DE TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE/LOCATARIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA/LOCADOR: _____

CONTRATO: _____

PROCESSO Nº. SUPRI 314/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em 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;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Itapevi, __ de _____ de 2023.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE/ LOCATÁRIA

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

Pela CONTRATADA/ LOCADOR

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura:_____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura:_____